

1855

Loranger, T.J.J.

Memoire composé de la plaidoi-  
rie...



S  
m

Queen's University  
Library

KINGSTON, ONTARIO

# MEMOIRE

COMPOSÉ DE LA PLAIDOIRIE

DE

T. J. J. LORANGER, C. R.,

UN DES SUBSTITUTS DU

**Procureur-Général,**

**Devant la Cour Seigneuriale.**

---

MONTREAL.

IMPRIMERIE DE LA MINERVE.

1855.

1855L 5M

Digitized by the Internet Archive  
in 2012 with funding from  
Queen's University - University of Toronto Libraries

MEMOIRE  
Composé de la Plaidoirie

DE

T. J. J. LORANGER, C. R.

UN DES SUBSTITUTS DU PROCUREUR-GÉNÉRAL  
DEVANT LA COUR SEIGNEURIALE.

---

Ayant à approfondir le sujet esquissé par M. Angers, je réclamerais en commençant, l'indulgence de la cour, en m'engageant à ne point fatiguer son attention par des longueurs inutiles, et surtout à m'abstenir autant que possible, des arguments dont on a déjà fait usage, si l'importance du sujet, et la multiplicité des questions en litige, ne me fournissaient d'ailleurs une excuse légitime. La question *de réduction des cens et rentes à un taux fixe et modique*, recevra sa décision de la solution des propositions suivantes, que je sou mets à la cour.

1o. Le système féodal, n'a pas été introduit en son entier en Canada, aux conditions et avec les caractères qu'il avait en France ; au contraire il a subi des modifications nécessitées par la condition exceptionnelle de la colonie lors de sa fondation ; et les concessions en fief par la couronne de France, aux seigneurs canadiens, n'ont été faites en particulier qu'à la charge d'accenser, c'est-à-dire de sous-concéder en censive aux habitants.

2o. Cette sous-concession, étant obligatoire aux seigneurs, il suit que leurs droits dans les concessions que leur fit la couronne, ont été limités par cette charge ; en d'autres termes, qu'ils n'ont jamais eu la propriété absolue de leurs fiefs et seigneuries.

3o. Cette obligation de *sous-concéder*, ainsi imposée aux seigneurs, a eu son origine, dans le désir du gouvernement français, de coloniser le pays ; désir qui ne pouvait être réalisé que par la distribution des terres aux habitants ; et conséquemment, ce fut en faveur des habitants que cette

obligation de sous-concéder, c'est-à-dire cette limitation dans les droits des seigneurs dans leurs fiefs et seigneuries, a été imposée ?

40. Il résulte des propositions ci-haut, que les seigneurs n'ayant eu originairement, de droits dans leurs seigneuries que jusqu'à concurrence des obligations et redevances, qu'ils avaient droit d'imposer à leurs censitaires par la sous-concession, (sous-concession obligatoire sur la demande des tenanciers) ils n'ont été que des préposés (qu'on les appelle comme on voudra, dépositaires, administrateurs, procureurs ou fidei-commissaires) revêtus par la couronne de France, de la possession des fiefs, à la charge de les sous-concéder ; et en droit de percevoir les redevances imposées par les sous-concessions ou accensements.

50. De la limitation des droits du seigneur réduits aux redevances imposables à ses censitaires, et du droit de ces derniers d'exiger ces sous-concessions ; il suit que pour accomplir l'objet qu'avait le Roi en les faisant d'assurer aux habitants de la colonie, la distribution des terres nécessaires pour leur subsistance, il était indispensable que les redevances imposables aux tenanciers par ces sous-concessions, fussent proportionnées à leurs ressources, c'est-à-dire modiques.

60. Pour assurer l'exécution des vues du gouvernement de la mère-patrie, le conseil d'état du Roi, enjoignit le 11 juillet 1711, aux seigneurs de concéder leurs terres, à *simple titre de redevances*, en leur faisant défense de recevoir en sus aucune somme de deniers ; et depuis cette époque les cens et rentes furent fixés à un taux dont le maximum ne devait pas excéder deux sous par arpent en superficie, payables en espèces ou en nature ; la stipulation de tout taux plus élevé a été frappée de nullité absolue.

70. Sous l'acte seigneurial de 1854, la capitulation des cens et rentes doit avoir pour base, un chiffre de redevance annuelle, n'excédant pas deux sous par arpent en superficie.

La preuve de la modification du régime féodal, lors de son introduction en Canada, n'exige pas de grands efforts d'argumentation. N'eussions nous ni la législation de la mère-patrie, ni celle du gouvernement colonial avant la cession du pays ; législation qui est une preuve irrécusable, acquise tant à la vérité historique, qu'à l'enseignement judiciaire, que les institutions de la féodalité française, n'ont pas été les institu-

tions seigneuriales du Canada ; il serait encore certain que notre droit seigneurial, a dû être et a été un droit particulier, adapté aux besoins d'un pays nouveau, modifié par sa condition exceptionnelle, soumis aux accidents de climat, de position géographique, et surtout aux exigences de la colonisation, qu'eût étouffée à son berceau le despotisme d'un régime aussi absolu que l'était le régime seigneurial en France. Est-il possible de supposer qu'un régime d'oppression sous lequel les populations avaient gémi pendant des siècles en Europe, en France surtout, ait pu être le régime d'un pays situé comme était la colonie de la Nouvelle France lors de sa fondation. A-t-il pu entrer dans la pensée de la royauté absolue de Louis XIV, sous le règne duquel la plus grande partie des concessions ont été données ; de cette royauté orgueilleuse, qui avait donné le coup de grâce à tous les pouvoirs de l'état, ennemis de la souveraineté absolue du trône ; et achevé la conquête de la couronne sur ses grands vasseaux, de créer dans les colonies d'Amérique un ordre de choses semblable à celui qui venait sinon d'être détruit du moins restreint, sous l'inspiration de Richelieu ennemi acharné des grands du Royaume ; et de donner en apanage absolu et indépendant de tout contrôle, une étendue de territoire qui forme aujourd'hui plus de la moitié de l'Amérique du Nord, à une poignée de marchands et de petits nobles ; avec pouvoir de tailler et mortuailler à merci et miséricorde, d'accabler de taxes, impôts et servitudes le colon qui eût voulu s'y établir ? Non seulement le pays n'eût pu s'établir avec un pareil régime, mais les premiers efforts du gouvernement français pour le peupler ne seraient-ils pas restés, des efforts abortifs ? Un des traits caractéristiques qui ont marqué l'établissement de la plus part des pays de l'Amérique, a été l'espoir de l'émigrant Européen de trouver dans des régions inexplorées et vierges de toute oppression, *de l'espace et de la liberté ; un sol libre à cultiver, et des institutions libres pour le faire fructifier* ; or, le régime féodal de la France, appliqué aux colonies françaises, ne lui eût-il pas refusé l'un et l'autre ? Si le serf affranchi de la Bretagne ou le prolétaire de la Normandie, que l'appât de la propriété et d'un gouvernement libre avait engagé à se soustraire par l'émigration à une existence pauvre et opprimée, se fussent retrouvés serfs et prolétaires dans les forêts du Canada, n'eussent-ils pas rejeté bien loin, la coignée qui devait les défricher, et n'eussent-ils pas bientôt refusé le secours de leurs bras, à l'établissement d'un pays aussi ingrat que celui qu'ils venaient de quitter ? Mais grâce au ciel il

n'en fut pas ainsi. Chaque français qui voulut s'associer à l'œuvre de la colonisation du pays, et unir son avenir à celui de sa nouvelle patrie, put y trouver la liberté, et réclamer sa part dans la propriété du sol libre de toute charge onéreuse. Ceux qui aujourd'hui prétendent que le sol fut donné en propriété absolue aux seigneurs, avec droit de le vendre, d'en disposer à bon plaisir, et d'en rendre par là la possession impossible au colon, donnent sans y songer, un grave démenti à l'histoire du pays, à l'œuvre glorieuse de son établissement et de sa civilisation. Des recherches consciencieuses sur l'origine du droit de propriété en Canada, envisagé sous son double rapport matériel et moral, nous donneront un résultat diamétralement opposé à l'utopie des seigneurs d'aujourd'hui, qui soutiennent que la propriété absolue du sol leur a originairement appartenu, comme la propriété du sol français appartenait un jour aux seigneurs de France ; et qu'en accensant ou concédant les terres au colon Canadien, ils n'ont fait que lui transmettre le domaine utile en conservant par devers eux dans toute sa plénitude la propriété du domaine direct.

Voilà réduit à son plus simple exposé, le point fondamental de la discussion soulevée entre les seigneurs et les censitaires. Les seigneurs soutiennent que leur droit de propriété dans leurs seigneuries a été originairement un droit de propriété absolu, aussi absolu que le droit de propriété des seigneurs en France ; c'est-à-dire que leurs titres de concession leur en ont conféré la propriété entière ; avec la liberté de les retenir dans leur domaine privé suivant leur bon plaisir ; ou de les vendre ou en disposer par quelque titre que ce fût ; avec la faculté d'en soumettre l'aliénation, à toutes les charges et conditions qu'il leur plairait d'imposer, pourvu que l'acquéreur voulut s'y soumettre.

La couronne qui a épousé la cause des censitaires, prétend au contraire que ces mêmes seigneurs n'ont jamais eu dans leur seigneurie qu'une propriété limitée, qui ne ressemble que de nom à la propriété seigneuriale, telle qu'elle était reconnue en France ; que l'intention de la royauté française en établissant le pays, était de partager également la propriété du sol, entre tous les habitants sans distinction de classe.

Que le régime *immobilier* du Canada, n'a été appelé seigneurial que pour se conformer au terme indiquant le régime *immobilier* de la France ; qu'on ne l'a appelé régime seigneurial que par ce qu'en créant



pour les colonies un droit de propriété exceptionnel, l'on n'a pas en même tems créé un terme exceptionnel pour le désigner ; et que ce régime n'a été introduit que comme mode de distribution du sol, entre ceux qui passeraient dans la colonie pour l'habiter.

Que les seigneurs n'out été dans l'origine que des préposés de la couronne, qui a choisi parmi les colons les hommes les plus considérables, à qui elle a fait nommiallement concessions des terres *en seigneurie, fief et justice*, employant les termes usités alors ; à la charge de les faire habiter, en les distribuant aux habitants avec droit de retirer d'eux des redevances qui suivant les intentions de la couronne, devaient être modiques, et qui le furent nécessairement.

Il s'agit maintenant de développer ces propositions de la Couronne, qui si elles sont vraies, s'établiront tant par leur propre mérite, que par la réfutation de celle des Seigneurs. L'essence de la tenure Seigneuriale, (pour employer un terme reçu) comme de toutes les autres tenures, est le droit de propriété ; et les conditions de ce droit, prouvent le caractère de cette tenure. Si dans deux pays différents, les droits de ceux qui possèdent les terres, sont les mêmes, la tenure de ces deux pays est virtuellement la même, quoiqu'elle puisse être appelée de noms différents. Par la raison contraire, si dans ces deux pays, ces droits des propriétaires sont différents, la tenure quoiqu'appelée du même nom, est différente. C'est donc le droit de propriété qui détermine, non pas le nom de la tenure, mais la tenure elle-même. Si en transférant la tenure d'un pays ancien dans un pays nouveau, on modifie le droit de propriété ; la tenure du nouveau pays sera modifiée ; et les conséquences qui en découlent seront modifiées comme le droit lui-même ; quoiqu'ostensiblement la tenure soit la même et conserve le même nom ; et cette tenure subira les modifications plus ou moins considérables que subira le droit lui-même. Ces modifications subites ou graduelles du droit de propriété dans ce pays peuvent d'un seul coup ou par degrés tellement modifier, et changer la tenure qu'elle ne ressemblera à la tenure du pays ancien, que par des traits plus ou moins légers, des caractères plus ou moins insaisissables, en un mot qu'elle ne lui ressemblera plus que de nom. Dans un cas, la propriété du pays nouveau, sera régie par des lois plus ou moins ressemblantes à celles de l'ancien, et dans l'autre entièrement différentes, quoique la tenure conserve le même nom. Ce qui prouve que le nom ne fait rien à la chose. C'est donc le droit de propriété qui fait

la tenure, et non la tenure le droit de propriété et ses conséquences. Appliquons maintenant cette démonstration à la doctrine des seigneurs qui soutiennent que parce que le régime seigneurial a été le régime immobilier ou la tenure du Canada, ils ont reçu les mêmes droits que les seigneurs exerçaient en France. Pour que leur proposition soit juste, il faut qu'ils démontrent qu'avec le nom de seigneurs féodaux ou justiciers, ils ont reçu la chose, c'est-à-dire les droits que la tenure conférait aux seigneurs féodaux ou justiciers en France. Si en introduisant la tenure seigneuriale en Canada, on a introduit les droits qu'elle conférait aux seigneurs en France, la tenure aura été introduite en son intégrité ; si au contraire ces droits ont été modifiés, la tenure l'aura été aussi.

Examinons quels étaient les droits des seigneurs en France, et ensuite nous les comparerons avec ceux des seigneurs du Canada.

Nul doute qu'à l'époque de la colonisation du Canada, le droit des seigneurs en France sur leurs terres non concédées, n'en emportât la propriété. Cette propriété consistait dans le droit d'en retenir par devers eux la jouissance ; de les vendre ou concéder à quelque titre, à quelques conditions que ce fût, pourvu que l'aliénation d'un fief ou seigneurie n'excédât point les limites dans lesquelles était renfermé ce que dans la plus part des coutumes, et notamment dans celle de Paris, l'on appelait le jeu de fief qui était permis ; et hors desquelles il prenait le caractère de démembrement de fief qui était prohibé. Pour donner à la définition du droit de propriété des seigneurs en France, le développement nécessaire, il est opportun d'exposer en peu de mots, la disposition des coutumes et en particulier de celle de Paris, sur le jeu de fief et le démembrement, qui ont été deux modes de l'imitation imposée à l'aliénation des fiefs.

Dans l'origine, tous les fiefs en France étaient inaliénables, parce qu'ils n'étaient que viagers et personnels. Etant devenus sous Charles le Chauve, patrimoniaux et héréditaires, pendant longtemps l'aliénation n'en fut permise que dans les familles. Dans le cours du tems quelques coutumes affranchirent entièrement les seigneurs de la prohibition primitive, et permirent l'aliénation illimitée des fiefs. D'autres retournèrent à l'ancienne sévérité du régime féodal, et la défendirent entièrement. Une troisième classe de coutumes, et ce fut le plus grand nombre, ayant à leur tête la coutume de Paris, de toutes les coutumes la plus

civile, adoptèrent un tempérament ; permirent le jeu de fief, et en prohibèrent le démembrement.

Les articles 51 et 52 de la coutume, qui contiennent toute la matière du jeu de fief et du démembrement, portent :

*“ Le vassal ne peut démembre son fief au préjudice et sans le consentement de son seigneur : bien se peut jouer et disposer, et faire son profit des héritages, rentes, ou cens étant du dit fief, sans payer profit au seigneur dominant, pourvu que l’aliénation n’exécède les deux tiers, et qu’il en retienne la foi entière et quel- que droit seigneurial et domanial sur ce qu’il aliène.”*

*“ Et néanmoins s’il y a ouverture au dit fief, le seigneur peut exploiter tout le fief, tant pour ce qui est retenu qu’aliéné, si non que le seigneur féodal eut inféodé le droit domanial retenu, en faisant la dite aliénation, ou bien qu’il l’eut reçu par aveu.”*

Le sens de ces articles longtems controversé entre les feudistes, est clair, débarrassé de l’érudition pesante des in folios et des arguties de l’école. Ils signifient qu’un seigneur peut aliéner les terres qui composent son fief, jusqu’au deux tiers de sa quotité, en retenant la foi entière du fief, quelque droit seigneurial ou domanial sur la partie qu’il aliéne ; et cela sans ouverture immédiate de droits en faveur du seigneur dominant. Si ce dernier inféode l’aliénation, c’est-à-dire s’il y consent, il n’y aura jamais ouverture de droits en sa faveur. Mais s’il ne l’inféode point, lors de l’ouverture du reste du fief, il lui sera dû des droits de mutation, comme si aucune partie du fief n’avait été aliénée, et s’il était demeuré en entier dans la possession de son vassal. Mais si dans le cas d’aliénation des deux tiers du fief, le vassal manque à une des conditions voulues pour donner lieu au jeu de fief sans droits, c’est-à-dire s’il se démet de la foi, ou qu’il ne retienne point de droit seigneurial ou domanial sur la partie aliénée, alors le seigneur dominant est en lieu de demander ses droits de mutation immédiats. Le jeu de fief toujours limité aux deux tiers avoit donc lieu avec ou sans droits suivant les cas exposés plus haut. Mais dans cette aliénation rien n’empêchait le seigneur de recevoir un prix ou récompense outre le droit domanial ou seigneurial qu’il devait retenir ; c’est ce qui s’appelait deniers d’entrée ou de préférence, dans le cas où de deux compétiteurs à l’achat, l’un élevait ses deniers d’entrée à une somme plus forte que l’autre, pour obtenir la préférence

de l'acquisition. Quant au démembrement, il avait lieu quand un vassal aliénait plus des deux tiers de son fief, qu'il retint ou non la foi, ou un droit seigneurial sur la partie aliénée. Ce démembrement suivant la coutume de Paris, était toujours prohibé ; car l'on tenait pour maxime certaine, que la foi d'un fief ne pouvait être divisée, en d'autres termes que d'un fief un vassal ne pouvait en faire deux. Le jeu de fief respectait cette indivisibilité du fief, et le démembrement lui portait atteinte. Ce qui faisait que le jeu de fief était permis, le démembrement prohibé ; et dans les jeux de fief excessif qui opérèrent le démembrement, l'on disait que le vassal ne s'était *pas joué de son fief, mais de la loi*. Pour l'intelligence de cette matière ici résumée en peu de mots, je prie la Cour de référer aux autorités que nous lui soumettrons dans le mémoire que nous imprimerons à la suite de ce plaidoyer. (Voyez ces autorités à la note A de l'appendice.) La conséquence de ces restrictions apportées par la coutume à l'aliénation des fiefs, n'était pas que le seigneur de ce fief n'en était le propriétaire ; elle fut seulement, que le seigneur ne pouvait changer la tenure sous laquelle il avait reçu son investiture du dominant, et faire une propriété allodiale d'une propriété seigneuriale ; ce qui eût eu lieu si les aliénations sans rétention de foi et redevances seigneuriales eussent été permises. Un vassal ne pouvait point soustraire ses héritages au lieu féodal qui les assujettissait, et priver son suzerain de ses droits sur la totalité du fief. Voilà la vraie raison des restrictions du jeu de fief. Le démembrement était prohibé, et la raison en est facile à saisir. Le suzerain qui n'était tenu de n'avoir qu'un vassal, si le fief eût été divisé ou démembré, eût été forcé d'en recevoir plusieurs ; et tel démembrement ou multiplicité de vassaux eut été une violation de la fidélité féodale.

En France les seigneurs sauf les restrictions des *jeu de fief et démembrement*, étaient sous les autres rapports propriétaires de leurs fiefs. Ils n'étaient pas obligés d'en concéder ou accenser les terres, et ils pouvaient en disposer comme bon leur semblait, par vente ou aucun autre acte de mutation ; stipuler aucun prix ou considération convenus, imposer toutes charges quelconques, pourvu que l'aliénation n'excédât pas les deux tiers du fief, et qu'ils stipulassent un devoir seigneurial, qui ordinairement était une prestation modique d'un sou, sous forme de cens en reconnaissance de la directe.

La faculté de disposer par aucun acte quelconque des terres composant le fief, avec stipulation de *deniers d'entrée* qui, dans le fait étaient un prix de vente ; stipulée, dans un contrat d'accensement, et la liberté de garder par devers eux la totalité de leurs fiefs, étaient les principaux caractères de leur droit de propriété. La liberté de ne point concéder ou accenser, et la faculté d'aliéner leurs terres seigneuriales, étaient donc en France des accessoires du droit de propriété des seigneurs.

Tel était le caractère fondamental du régime seigneurial. S'il en a été ainsi en Canada, les droits des seigneurs dans leurs terres ont été les mêmes, et la tenure seigneuriale n'a pas reçu de modification ; mais dans le cas contraire, si les seigneurs canadiens ont été obligés de concéder, si cette obligation a été une des conditions de leur titre, si la liberté de vendre leur a été retranchée, s'ils ont été non seulement obligés de concéder, mais encore obligés de concéder à *simple titre de redevances modiques*, sans avoir le droit d'imposer d'autres charges ou servitudes, que celles qui étaient de la nature de la censive ou contrat d'accensement, à l'exclusion des charges et servitudes conditionnelles ou exorbitantes de la coutume ; leur droit de propriété n'a pas été celui du seigneur Français, et la tenure féodale canadienne n'a pas été la tenure Française ; elle a été une *tenure particulière* dont la modification a suivi les modifications du droit de propriété. Car encore une fois le droit de propriété est le fondement de la tenure seigneuriale. C'est donc cette différence entre le droit de propriété du seigneur en France et celui du seigneur en Canada qu'il s'agit d'apprécier, et c'est à l'histoire et à la législation qu'il faut demander les lumières nécessaires à cet examen.

Pour établir l'immense territoire de la Nouvelle—France, il était nécessaire comme nous l'avons vu d'en distribuer les terres aux habitans, non pas à titre humiliant de fermiers, prolétaires ou possesseurs sous le bon plaisir d'autrui, mais à titre de propriétaires. Les terres ainsi distribuées, il fallait des lois pour les régir ; et il devint indispensable d'établir dans la colonie, un régime de propriété immobilière. Et comme la police du gouvernement Français comme de tous les pouvoirs Européens qui eurent des colonies en Amérique, fut de doter la colonie des institutions de la mère patrie, autant que le permettait la condition du pays nouveau, et qu'on y avait introduit les lois Françaises, on voulut aussi y introduire le régime seigneurial, partie notable des institutions et des lois Françaises. Mais ce régime oppressif ne pouvait convenir à la colonie,

il en eût étouffé le développement. Il fallut donc le modifier, en restreignant les droits des seigneurs à la propriété de leurs seigneuries par l'obligation de les concéder, et cela à titre de redevances ; en leur refusant la liberté de les vendre, et leur défendant de recevoir des sommes d'argent à raison des concessions. Ce sont ces diverses conditions qu'il nous faut successivement examiner en commençant par l'obligation du seigneur de concéder.

I.

OBLIGATION DE CONCEDER.

Il n'est nullement douteux que l'intention des rois de France, en concédant le sol aux seigneurs canadiens, a été de les obliger à sous-concéder aux habitants ; non seulement cette intention est probable, mais elle est explicitement énoncée par les édits, ordonnances royales, déclarations et arrêts du conseil d'état du roi, concernant le Canada, les arrêts et réglemens du conseil supérieur de Québec, les ordonnances et jugemens des intendants du Canada, les correspondances avec les autorités françaises, et surtout par les titres de concessions eux-mêmes.

Un coup d'œil jeté sur la situation de la colonie, la simple considération des motifs qu'avaient les rois de France, quand ils en entreprirent la fondation, sont suffisants et plus que suffisants pour convaincre la cour que l'intention de la couronne était de subordonner les concessions en fief et seigneurie, à la condition de la sous-concession ; que cette sous-concession était même indispensable. La nature des concessions pourrait seule en constituer la preuve. Car elles n'ont pas été, comme en France, des octrois purs et simples à la charge des redevances féodales, mais bien des donations conditionnelles faites à certaines charges dont le défaut d'exécution devait emporter la révocation. La preuve du caractère révocable de ces octrois se trouve dans le fait de la réunion au domaine de la couronne de plusieurs seigneuries, dont les possesseurs n'avaient pas rempli une des obligations stipulées dans toutes les concessions, celle de faire défricher et habiter le territoire concédé et d'y tenir et faire tenir feu et lieu.

En plusieurs occasions, et à diverses époques, cette réunion eut lieu ainsi qu'il sera ci-après démontré.

En prenant les choses d'en haut et en suivant le cours tant de la législation de la mère-patrie, que de la législation coloniale, ainsi que

l'historique des concessions, et la marche progressive des stipulations qu'elles contiennent, l'obligation de sous-concéder devient évidente.

Le 29 avril 1627, le roi Louis XIII *“ continuant le même désir que le défunt roi Henri-le-Grand, son père, de glorieuse mémoire, avoit de faire rechercher et découvrir es pays, terres et contrées de la Nouvelle France, dite Canada, quelque habitation capable pour y établir une colonie, afin d'essayer, avec l'assistance divine, d'amener les peuples qui y habitent à la connoissance du vrai Dieu, les faire policer et instruire à la foi et religion catholique, apostolique et romaine, et désirant peupler le dit pays de naturels françois et catholiques, pour, par leur exemple, disposer ces nations à la religion chrétienne, à la vie civile, et même y établissant l'autorité royale, tirer des dites terres nouvellement découvertes, quelque avantageux commerce pour l'utilité des sujets, ”* donne à la compagnie de la Nouvelle France dite la compagnie des cent associés, *en toute propriété, justice et seigneurie*, la colonie de la Nouvelle-France, Sa Majesté, ne se réservant que la foi et hommage qui lui devait être portée à ses successeurs, roi par les dits associés ou l'un d'eux, avec une couronne d'or du poids de huit marcs, à chaque mutation de rois, et la provision des offices de la justice souveraine.

Suivent diverses clauses de l'édit :

“ I. C'est à savoir que les dits de Roquemont, Houel, Lataignant, Dablon, Duchesne et Castillon, tant pour eux que pour les autres, faisant le nombre de cent leurs associés, promettent faire passer au dit pays de la Nouvelle France, deux à trois cents hommes de tous métiers dès l'année prochaine 1628, et pendant les années suivantes en augmenter le nombre jusqu'à mille de l'un et de l'autre sexe, dans quinze ans prochainement venans, et qui finiront en décembre, que l'on comptera 1643, les y loger, nourrir et entretenir de toutes choses généralement quelconques, nécessaires à la vie pendant trois ans seulement, les quelles expirées, les dits associés seront déchargés, si bon leur semble, de leur nourriture en entretienement, en leur assignant la quantité de terres défrichées suffisantes pour leur subvenir, avec le blé nécessaire pour les ensemercer la première fois, et pour vivre jusqu'à la récolte lors prochaine, ou autrement leur pourvoir en telle

“ sorte qu'ils puissent de leur industrie et travail subsister au dit pays,  
“ et s'y entretenir par eux-mêmes.

“ IV. Et pour aucunement récompenser la dite compagnie, des  
“ grands frais et avances qu'il lui conviendra faire pour parvenir à la  
“ dite peuplade, entretien et conservation d'icelle, Sa Majesté donnera  
“ à perpétuité aux dits cent associés, leurs hoirs et ayans cause, en  
“ toute propriété, justice et seigneurie, le fort et habitation de Qué-  
“ bec, avec tout le dit pays de la Nouvelle France, dite Canada, tout  
“ le long des côtes depuis la Floride, que les prédécesseurs rois de Sa  
“ Majesté ont fait habiter, en rangeant les côtes de la mer jusqu'au  
“ cercle Arctique pour latitude, et de longitude depuis l'Isle de Terre  
“ Neuve, tirant à l'ouest, jusqu'au Grand Lac dit la Mer Douce et  
“ au delà, que dedans les terres *et le long des rivières qui y passent,*  
“ *et se déchargent dans le fleuve appelé Saint-Laurent, autre-*  
“ *ment la Grande Rivière du Canada,* et dans tous les autres fleu-  
“ ves qui les portent à la mer, terres, mines, minières, pour jouir toute-  
“ fois des dites mines conformément à l'ordonnance, ports et havres,  
“ fleuves, rivières, étangs, isles, islots et généralement toute l'étendue  
“ du dit pays au long et au large et par de là, tant et si avant qu'ils  
“ pourront étendre et faire connoître le nom de Sa Majesté ; ne se ré-  
“ servant Sa dite Majesté que le ressort de la foy et hommage qui lui  
“ sera portée, et à ses successeurs rois, par les dits associés ou l'un  
“ d'eux, avec une couronne d'or du poids de huit mares à chaque muta-  
“ tion de rois, et la provision des officiers de la justice souveraine, qui  
“ lui seront nommés et présentés par les dits associés lorsqu'il sera jugé  
“ à propos d'y en établir : permettant aux dits associés faire fondre  
“ canons, boulets, forger toutes sortes d'armes offensives et défensives,  
“ faire poudre à canon, bâtir et fortifier places, et faire généralement  
“ ès dits lieux toutes choses nécessaires, soit pour la sûreté du pays,  
“ soit pour la conservation du commerce.

“ V. Pourront les dits associés améliorer et ménager les dites ter-  
“ res, ainsi qu'ils verront être à faire, et icelles distribuer à ceux qui  
“ habiteront le dit pays et autres en telle quantité et ainsi qu'ils juge-  
“ ront à propos ; leur donner et attribuer tels titres et honneurs, droits  
“ pouvoirs et facultés qu'ils jugeront être bon, besoin et nécessaire, se-  
“ lon les qualités, conditions et mérites des personnes, et généralement  
“ à telles charges, réserves et conditions qu'ils verront bon être. Et



“ néanmoins en cas d'érection de duchés, marquisats, comtés de baronies, seront prises lettres de confirmation de Sa Majesté sur la présentation de mon dit seigneur grand-maître, chef et surintendant général de la navigation et commerce de la France.”

La compagnie s'étant mise en possession du pays, y fit un grand nombre de concessions dont suit un sommaire qui contient aussi deux concessions faites antérieurement à la création de la compagnie. Quoique le recueil des concessions soumis à la chambre en 1852, ne soit pas complet, nous considérons que, renfermant une série de concessions de tous genres et conditions, il est inutile de puiser ailleurs des informations qui ne serviraient qu'à répandre de la confusion sur le sujet au lieu de l'éclaircir.

*Sommaire des Concessions faites en Canada depuis le 28 février 1663, et qui sont publiées dans le volume 1er. des imprimés soumis au corps législatif en 1852.*

Nombre total : 49.

Deux concessions furent faites avant le 29 avril 1627, date de la création de la compagnie des cent associés.... 2

Ces deux concessions furent faites par le duc de Ventadour, pair de France et vice-roi du Canada : l'une est en date du 28 février 1626, et fut donnée au nommé Louis Hébert ; l'autre, en date du 10 mars de la même année, fut donnée aux Jésuites. La première en fief, la seconde en franche aumône.

Les 4 autres furent données par la compagnie des cent associés, sous les tenures suivantes :

En fief.....	32
En franche aumône.....	6
En censive.....	7
En franc aleu noble.....	1
En franc aleu roturier.....	1

---

Total.... 49

Il est à remarquer que deux concessions indiquées comme faites en fief, ont été faites partie en fief, et partie en censive.

La lecture de ces concessions démontre à n'en pouvoir douter qu'elles ne renferment pas, comme le prétendent aujourd'hui les seigneurs, un don irrévocable fait en propriété, mais qu'elles n'ont été qu'un don en *fidéicommiss* fait à certaines conditions, dont le défaut d'accomplissement devait emporter la révocation ; et surtout à la charge de les sous-concéder pour accélérer la Colonisation, entreprise par la Couronne de France, *dans la pensée de civiliser la contrée nouvellement découverte, en l'éclairant des lumières du Christianisme, et l'habitant de Français qui pussent y faire un commerce avantageux, et faire briller l'honneur national.*

Toutes les concessions faites en fief, le sont à la charge de la foi et hommage et des redevances féodales ordinaires.

La plupart font mention que le but de la concession, est de récompenser le concessionnaire de l'intérêt qu'il porte, et des services qu'il a rendus à la colonisation du pays, *entreprise dans le but d'y propager la religion catholique et d'y répandre les lumières de la civilisation.*

La concession par le Duc de Ventadour au Sieur Hébert, en date du 28 février 1626, lui accorde une étendue de terre *pour en jouir en fief noble aux charges et conditions qui lui seront ci-après imposées pour les posséder, cultiver et habiter.*

La seconde concession faite en fief après celle-ci, en date du 16 janvier 1634, donne partie de la seigneurie de Beauport à Robert Giffard sieur de ce nom ; et porte qu'elle lui est faite, “ pour jouir des dits lieux par “ le dit sieur Giffard ses successeurs ou ayans cause en toute justice, “ propriété et seigneurie à perpétuité, tout ainsy et pareils droits quil a “ plu à Sa Majesté, donner le pays de la Nouvelle France à la dite “ compagnie, à la réserve toutesfois de la foy et hommage que le dit “ Giffard ses successeurs ou ayans cause, seront tenus porter au Fort “ St. Louis à Quebec ou autre lieu qui sera désigné par la dite com- “ pagnie, par un seul hommage lige à chaque mutation de possesseur des “ dits lieux, avec une maille d'or du poids d'une once et le revenu d'une

“ année, de ce que le dit sieur Giffard sera réservé après avoir donné  
“ en fief ou à cens et rentes tout ou partie des dits lieux.”

La concession suivante au Sieur de la Regnardière, le 15 janvier 1636, nous donne une idée générale des charges aux quelles la compagnie de la Nouvelle France faisait ses concessions à cette époque, “ pour en jouir par le dit sieur de la Regnardière ses successeurs et  
“ ayans causes en toutes propriétés, justice et seigneurie à perpétuité,  
“ tout ainsy et à pareil droit quil a plu à Sa Majesté donner le dit  
“ pays de la Nouvelle France à la dite compagnie, à la réserve toutefois  
“ de la foy et hommage que le dit sieur de la Regnardière ses succes-  
“ seurs ou ayans causes seront tenus de porter au fort St. Louis à Qué-  
“ bec, ou autre lieu qui sera désigné par la dite compagnie, par un seul  
“ hommage lige à chaque mutation de possesseur des dits lieux, avec une  
“ maille d’or du poids de demye once et le revenu d’une année, de ce  
“ que le dit Sr. de la Regnardière se sera réservé, *après avoir donné*  
“ *en fief ou à cens et rentes toute ou partie des dits lieux*, et que les  
“ appellations du juge des dits lieux ressortiront pardevant le prévost  
“ ou bailly de Québec et par appel au parlement du dit lieu ; que les  
“ hommes que le dit sieur de la Regnardière et ses successeurs feront  
“ passer en la Nouvelle France, tourneront à la décharge de la dite  
“ compagnie, et seront réputés *du nombre de ceux qu’elle y doit faire*  
“ *passer suivant l’édit de son établissement*, et à cet effet ceux qui  
“ feront les embarquements seront tenus de remettre tous les ans au  
“ bureau de la dite compagnie, le rolle des hommes qui s’embarqueront  
“ dans les vaisseaux pour aller s’habiter au dit pays, afin que la dite com-  
“ pagnie en soit certifiée, sans toutefois que le dit sieur de la Regnar-  
“ dière ses successeurs ou ayans causes, ny autres qu’ils auront fait pas-  
“ ser au dits pays, puissent traiter avec les sauvages.”

Plusieurs autres concessions portent la même réserve du revenu de ce que le concessionnaire se sera réservé, après avoir donné *en fief ou à cens et rentes*.

La concession faite le 4 décembre 1640 au Sieur de Chavigny, partie en fief et partie en roture, outre les charges ci-haut énoncées, porte :  
“ ne pourront aussy le dit sieur de Chavigny, ses successeurs ou ayans  
“ cause, bâtir aucun fort ou forteresse dans le dit lieu tenu en fief, ny  
“ empêcher en quelque manière que ce soit la navigation sur le dit

“ fleuve St. Laurent, à l'endroit des terres concédées, ainsy seront tenus  
“ pour servir à la dite navigation et passage sur le dit fleuve, de laisser  
“ un grand chemin de vingt toises de large depuis la rive du dit fleuve,  
“ en la saison qu'il est le plus eslevé, jusques aux prochaines terres ou  
“ habitations qui seront faites sur icelle ; fera le dit sieur de Chavigny  
“ passer *jusques à quatre hommes de travail au moins pour com-*  
“ *mencer le défrichement*, outre sa femme et sa servante, et ce par le  
“ prochain qui se fera à Dieppe ou à la Rochelle, ensemble les biens et  
“ provisions pour la subsistance d'iceux durant trois années qui luy se-  
“ ront passées et portées gratuitement jusques à Quebec en la Nouvelle  
“ France, à la charge de rendre le tout abord des vaisseaux de la dite  
“ compagnie à Dieppe ou à la Rochelle, *le tout à peine de nullité de*  
“ *la présente*, et afin que la compagnie soit certifiée du travail qui se  
“ fera pour *le défrichement des dites terres*, seront les dits sieurs de  
“ Chavigny ses successeurs ou ayans cause, obligés de remettre tous les  
“ ans entre les mains du secretaire de la dite compagnie, le rolle des  
“ hommes qu'ils feront passer, qui doivent être réputés de ceux que la  
“ compagnie doit envoyer suivant les articles à elle accordés par le roy  
“ pour former la colonie.”

Outre les mêmes conditions, la concession faite le 16 décembre 1640, comporte : “ Pour commencer à faire valloir les terres cy dessus con-  
“ cédées, seront tenus les dits sieurs Cheverier et LeRoyer, de faire  
“ passer nombre d'hommes en la Nouvelle France, par le prochain em-  
“ barquement que fera la dite compagnie, avec les *provisions nécessaires*  
“ *pour leur nourriture, et de continuer d'année en année afin que*  
“ *les dites terres ne demeurent incultes, mais que la colonie en puisse*  
“ *être augmentée.* Et afin que la compagnie soit certifiée de la dili-  
“ gence quils y feront et que cela luy serve à la décharge de ceux quelle  
“ doit faire passer pour la colonie, les dits sieur Cheverier, LeRoyer  
“ ou autres qui y conduiront les hommes aux embarquemens, en tel nom-  
“ bre toutefois que la compagnie sera disposée de les recevoir, seront  
“ tenus d'en remettre les rolles entre les mains du secrétaire de la dite  
“ compagnie, le tout conformément aux réglemens d'icelle compagnie.

La concession au sieur de Montmagny, donnée le 5 mars 1646, qui est ici reproduite, est, à très peu de variante, la forme de toutes les concessions faites en sief par la dite compagnie, depuis cette époque jus-  
qu'au 1er mars 1652 :

“ LE SIEUR DE MONTMAGNY.

“ LA COMPAGNIE DE LA NOUVELLE FRANCE,

“ A tous présens et à venir, salut :

“ Notre plus grand désir ayant toujours esté d'établir une forte colo-  
“ nie de naturels françois en la Nouvelle France, afin que par leurs ex-  
“ emples les peuples sauvages du dit païs fussent instruits en la con-  
“ noissance de Dieu, et réduits à une vie civile sous l'obéissance du roy,  
“ nous avons reçu volontiers ceux qui se sont présentés pour nous ayder  
“ en cette louable entreprise, et spécialement quand nous avons reconnu  
“ qu'ils étoient disposéz d'entreprendre la culture de quelques parties  
“ des terres concédées à nostre dite compagnie, par le deffunt roy de  
“ glorieuse mémoire, à ces causes et autres à ce nous mouvants, estant  
“ pleinement certiffié des louables qualitez du sieur de Montmany, che-  
“ valier de l'ordre de St. Jean de Jérusalem, et de son zele à l'avance-  
“ ment de la Religion Catholique, Apostolique et Romaine, et au ser-  
“ vice de Sa Majesté dans le pays, à icelluy pour ces causes avons don-  
“ né, octroyé et concédé et en vertu du pouvoir attribué à nostre dite  
“ compagnie par le roy nostre souverain seigneur, donnons, octroyons  
“ et concédons par ces présentes, les terres et lieux cy après déclaréz,  
“ c'est à sçavoir : la rivière appelée du Sud à l'endroit où elle se dé-  
“ charge dans le fleuve St. Laurens, avec une lieue de terre le long du  
“ dit fleuve St. Laurent en montant de la dite rivière vers Québec, et  
“ demie lieue le long du dit fleuve en descendant vers le golfe, le tout sur  
“ la profondeur de quatre lieues en avant dans les terres en cotoyant la  
“ dite rivière de part et d'autre, et icelle comprise dans la dite estendue ;  
“ et de plus avons aussi donné, octroyé et concédé, donnons, octroyons  
“ et concédons au dit sieur de Montmagny, les deux isles situées dans le  
“ fleuve St. Laurens proche du dit lieu en descendant sur le dit fleuve,  
“ l'une appelée l'Isle aux Oyes, et l'autre appelée l'Isle aux Grües, avec  
“ les battures qui sont entre deux, le tout contenant quatre lieues ou  
“ environ de longueur sur le dit fleuve, pour jouir par le dit Sieur de  
“ Montmagny, des dites concessions cy dessus en toute propriété, jus-  
“ tice et seigneurie, et tenir les choses susdites à foy et hommage ; que  
“ luy ses successeurs ou ayans causes seront tenus de porter au fort St.  
“ Louis à Québec en la Nouvelle France, ou autre lieu qui leur pour-  
“ roit cy après être désigné par la dite compagnie, lesquelles foy et

“ hommage ils seront obligéz de porter à chaque mutation de possesseur,  
“ et de payer tous droits et redevances aux cas et ainsy qu’il y eschet  
“ pour les fiefs de cette qualité, même de fournir leurs aveux et dénombremens,  
“ le tout suivant et conformément à la Coutume de la prévosté  
“ et vicomté de Paris, que la compagnie entend être gardée et observée  
“ partout en la Nouvelle France, et à la charge que les appellations des juges  
“ qui pourroient estre establis sur les lieux cy dessus concédéz, ressortiront  
“ nuement au parlement ou cour souveraine qui sera cy après érigée au nom  
“ de la dite compagnie, à Québec ou ailleurs en la Nouvelle France; et outre,  
“ ne pourra le dit sieur de Montmagny ny ses successeurs ou ayans cause  
“ ny autre qui passeront au dit pays pour habiter et cultiver les terres  
“ cy dessus concédées, traiter des peaux et pelleteries avec les sauvages,  
“ si ce n’est qu’ils soient reconnus pour habitans du païs et qu’ils ayent part  
“ en cette qualité à la communauté des habitans, et encore que les dits lieux  
“ soient concédés en pleine propriété, néanmoins entend la dite compagnie,  
“ que la présente concession ne puisse préjudicier à la liberté de la navigation  
“ sur le dit fleuve St. Laurens, qui sera commune à tous les habitans et autres  
“ allans ou venans, et à cet effet qu’il soit laissé un grand chemin royal de  
“ vingt toises de large au bord du dit fleuve St. Laurens, et depuis iceluy  
“ jusques aux terres fermes, les droits de seigneurie sur le dit fleuve  
“ Saint Laurent, réservés à la dite Compagnie.”

“ Fait, accordé et concédé en l’assemblée générale des associéz de la  
“ compagnie de la Nouvelle France, donné en l’hostel de Mr. Bordier,  
“ conseiller et secretaire des conseils de Sa Majesté, ancien directeur de la  
“ dite compagnie.

“ En témoins de quoy nous avons fait expédier les présentes, et à icelles  
“ apposer le sceau de nostre dite compagnie à Paris, le cinquième jour de may  
“ mil six cens quarante six.

“ (Ainsi signé) Par la compagnie de la Nouvelle France,

“ LAMY,

“ Avec paraphe.”

La concession suivante révoquant deux concessions faites au Sieur de Chavigny, les quatre décembre 1640 et 29 mars 1649, et en dispo-

sant en faveur de Demoiselle Eléonore de Grand Maison, sa femme, donne une idée très étendue des dispositions du Roi à l'égard des concessions qu'il avait faites et de leur *nature révocable*. Voici le texte de cette concession :

“ A DEMOISELLE ELÉONORE DE GRAND MAISON, ÉPOUSE DE FR. DE  
CHAVIGNY, SR. DE BERCHEREAU.

“ JEAN DE LAUZON, conseiller ordinaire du roy en ses conseils d'état,  
“ et privé gouverneur et lieutenant général pour Sa Majesté en  
“ la Nouvelle France, estendu du fleuve St. Laurent.

“ L'intention de la compagnie de la Nouvelle France, ayant toujours  
“ été de faire le possible afin de peupler la Nouvelle France et de veil-  
“ ler sur ceux qui, sous prétexte d'avoir ce dessein auraient obtenu de la  
“ même compagnie, des concessions avec des conditions avantageuses,  
“ pour en cas de négligence de leur part en gratifier d'autres particu-  
“ liers pour les faire valoir, et sur le rapport qui nous a esté fait que  
“ François de Chavigny sieur de Berchereau ayant quitté la Nouvelle  
“ France, il y auroit abandonné tout ce qu'il y possédoit, et que laissant  
“ les affaires en cette incertitude, cela pourroit empescher d'autres parti-  
“ culiers de cultiver les dits lieux au bénéfice du pays, et ayant cy de-  
“ vant fait publier nostre ordonnance par laquelle nous avons enjoint à  
“ tous particuliers ayant concessions de la compagnie, non seulement de  
“ se faire mettre en possession, mais de travailler incessamment au dé-  
“ frichement, autrement déchus de leurs concessions, desquelles nous dis-  
“ poserons en faveur d'autres personnes qui les feroient valoir ; à ces  
“ causes, le dit sieur de Chavigny, comme dit est, ayant pour se retirer  
“ en France, abandonné tout ce qu'il possédoit en ce pays, nous avons  
“ par ces présentes disposé des lieux par luy ainsy abandonnés, et à lui  
“ accordés par concessions des quatrièsmes décembre mil six cens qua-  
“ rante et vingt neufvièsmes mars mil six cens quarante neuf, en faveur  
“ de Demoiselle Eléonore de Grand Maison, à laquelle nous les avons  
“ donnés et concédés, donnons et concédons par ces présentes, pour en  
“ jouir par elle et les siens et ayans cause, à perpétuité aux mêmes char-

“ ges, clauses et conditions qu’elles avoient esté cy devant octroyées  
“ au dit sieur de Chavigny.

“ Si donnons en mendement.

“ Fait à Quebec ce premier jour de mars mil six cent cinquante deux.

“ (Signé) DE LAUZON.

“ Et plus bas, Par Monseigneur,

“ LE SIEUR,  
“ Avec paraphe.”

Nous transcrivons ici les deux concessions révoquées, dont partie de la première a cependant été transcrite plus haut, ce qui donne une idée complète de la nature des redevances dont fut chargée la nouvelle concession originaire :

“ A FRANCOIS DE CHAVIGNY SR. BERCHEREAU ET DAMOISELLE  
“ ELEONORE DE GRAND MAISON SA FEMME.

“ LA COMPAGNIE DE LA NOUVELLE FRANCE,

“ A tous présens et à venir, salut :

“ Notre plus grand désir étant d’établir une forte colonie en la Nouvelle France, afin d’instruire les peuples sauvages en la connoissance du vray Dieu et les attirer à une vie civile, nous avons reçu volontiers ceux qui se sont présentés pour aider en cette louable entreprise, ne refusant point de leur distribuer quelques portions de terres à nous concédées par le roy notre souverain seigneur ; à ces causes étant bien informés des bonnes intentions de François de Chavigny, escuyer sieur de Berchereau, et Demoiselle Eléonore de Grand Maison sa femme, de la paroisse de Créancée en Champagne, et de leur zele à la Religion Catholique Apostolique et Romaine, et affection au service du roy ; nous avons au dit sieur de Chavigny donné, concédé et octroyé, et en vertu du pouvoir à nous donné par Sa Majesté, par son édit portant l’établissement de notre compagnie, donnons, concédons et octroyons par ces présentes les terres et lieux cy après déclarés, c’est à sçavoir : deux arpens de terre à prendre dans le lieu désigné pour la ville et banlieu de Québec, sy trouvant des places non encore concé-



“ dées, ou de proche en proche pour y faire un logement avec jardinage  
“ où il se puisse retirer avec sa famille ; plus, trente arpents de terre à  
“ prendre hors la dite banlieue de la ville de Québec, et de proche en  
“ proche icelle en lieux non encore concédés—Et outre encore avons  
“ au dit sieur de Chavigny donné, concédé et octroyé, donnons, concé-  
“ dons et octroyons par ces présentes et en vertu du même pouvoir at-  
“ tribué à notre dite compagnie, une demye-lieue de terre en large à  
“ prendre le long du fleuve St. Laurent, au dessus et au dessous de  
“ Québec, à commencer depuis les Trois Rivières seulement, jusques à  
“ l’embouchure du dit fleuve sur trois lieues de profondeur, en avant  
“ dans les terres soit du côté de Québec, soit à l’autre rive du fleuve  
“ ainsy que le dit sieur de Chavigny le désirera, pour jouir par luy ses  
“ successeurs ou ayans cause, des terres cy dessus concédées en pleine  
“ propriété et les posséder sçavoir, les dits deux arpents de terre dans  
“ la ville et banlieue de Québec, et les trente arpents proche et hors la  
“ dite banlieue, en roture à la charge d’un denier de cens payable au  
“ fort de Québec, par chacun an au jour qui sera cy après désigné, le  
“ dit cens portant lots et ventes, saisine et amendes ; et la dite demye  
“ lieue de terre au fleuve St. Laurent sur trois de profondeur dans  
“ les terres, en toute propriété justice et seigneurie, aussi à toujours  
“ pour luy ses hoirs et ayans cause à la réserve toutes fois de la foy et  
“ hommage que le dit sieur de Chavigny, ses dits successeurs ou ayans  
“ cause, seront tenus de porter au fort de Québec ou autre lieu qui  
“ pourroit être cy après désigné en la Nouvelle France, par un seul  
“ hommage lige à chaque mutation de possesseur, et de payer les droits  
“ et profits de fief aux dites mutations de possesseur, selon et au cas qu’il  
“ échoit conformément à la Coutume de la prévosté et vicomté de  
“ Paris, à la charge aussy que les appellations du juge qui pourroit être  
“ établi par le dit sieur de Chavigny ses successeurs ou ayans cause,  
“ dans l’étendue du dit fief, ressortiront nument au parlement ou cour  
“ souveraine qui sera cy après établie au nom de la compagnie à Qué-  
“ bec, ou ailleurs en la Nouvelle France, et en attendant ressortiront les  
“ appellations pardevant le gouverneur de Québec pour en connoitre  
“ souverainement suivant les commissions du roy et de Monseigneur le  
“ cardinal duc de Richelieu, pair de France, maitre et surintendant gé-  
“ néral de la navigation et commerce de France ; et outre ne pourront  
“ les dits Sr. Chavigny ses successeurs ou ayans cause ou autres qui  
“ passeront de France, ou qui se trouveront sur les lieux pour habiter et

“ cultiver les dites terres concédées, traiter de peaux de castors et pel-  
“ teries avec les sauvages, si ce n'est pas trope et eschange des choses  
“ qu'ils pourront recueillir sur les terres cy dessus concédées, et en ce  
“ cas ils seront tenus de remettre les dits castors et pelteries, entre les  
“ mains des commis de la dite compagnie, en leur payant le prix porté  
“ par l'édit du roy fait pour l'establisement de la dite compagnie, le tout  
“ à peine de confiscation des dits castors et pelteries et d'amende qui  
“ sera arbitrée par le gouverneur de Québec ; ne pourront aussy le dit  
“ sieur de Chavigny, ses successeurs ou ayans cause, bâtir aucun fort ou  
“ forteresse dans le dit lieu tenu en fief, ny empêcher en quelque maniè-  
“ re que ce soit, la navigation sur le dit fleuve St. Laurent à l'endroit  
“ des terres concédées, ainsy seront tenus, pour servir à la dite naviga-  
“ tion et passagè sur le dit fleuve, de laisser un grand chemin de vingt  
“ toises de large depuis la rive du dit fleuve en la saison qu'il est le  
“ plus eslevé, jusques aux prochaines terres ou habitations qui seront  
“ faites sur icelle ; fera le dit sieur de Chavigny passer jusques à qua-  
“ tre hommes de travaille au moins pour commencer le défrichement,  
“ outre sa femme et sa servante, et ce par le prochain qui se fera a  
“ Dieppe ou à la Rochelle, ensemble les biens et provisioas pour la sub-  
“ sistance d'iceux durant trois années, qui luy seront passées et portés  
“ gratuitement jusques à Quebec en la Nouvelle France, à la charge  
“ de rendre le tout abord des vaisseaux de la dite compagnie à Dieppe  
“ ou à la Rochelle ; le tout à peine de nullité de la présente, et afin que  
“ la compagnie soit certifiée du travail qui se fera pour le défrichement  
“ des dites terres, seront les dits sieurs de Chavigny ses successeurs ou  
“ ayans cause, obligés de remettre tous les ans entre les mains du  
“ secrétaire de la dite compagnie, le rolle des hommes qu'ils feront pas-  
“ ser, qui doivent estre réputés de ceux que la compagnie doit envoyer,  
“ suivant les articles à elle accordés par le roy pour former la colonie ;  
“ Mandons au Sr. de Montmagny chevalier de l'ordre de St. Jean de  
“ Jérusalem, gouverneur pour notre dite compagnie, sous l'autorité du  
“ roy de mon dit seigneur le cardinal de Richelieu de Québec, et de  
“ l'étendue du fleuve St. Laurens, que la présente concession il fasse et  
“ soufre jouir le dit sieur de Chavigny, luy assigne les terres cy dessus  
“ concédées par bornes et limites qui seront mises sur les lieux par le  
“ dit sieur de Montmagny, son lieutenant ou autre qui sera par luy com-  
“ mis à cet effet, dont et de quoy il en envoyera les procès verbaux au

“ premier retour des vaisseaux qui se fera, pour estre remis entre les  
“ mains du secretaire de la compagnie.

“ Fait et concédé en l’assemblée générale des associés en la compa-  
“ gnie de la Nouvelle France, tenue en l’hotel de Mr. Bordier,  
“ conseiller et secretaire des conseils de Sa Majesté à Paris, le mardy  
“ quatriesme jour de décembre mil six cent quarante.

“ En tesmoin de quoy les directeurs de la dite compagnie ont signé  
“ la minute des présentes, avec le dit sieur de Chavigny acceptant, et  
“ icelles fait expédier et scellé du sceau de la dite compagnie, et plus  
“ bas est écrit :

“ Par la compagnie de la Nouvelle France,

“ (Signé) LAMY,  
“ Avec paraphe.

“ Et scellé d’un grand sceau de cire rouge.”

L’autre concession indiquée par erreur dans la nouvelle concession,  
comme du 29 mars 1647, que voici, est du 16 avril 1646.

“ A FRANCOIS DE CHAVIGNY SR. DE BERCHEREAU

“ LA COMPAGNIE DE LA NOUVELLE FRANCE,

“ A tous presens et à venir, salut :

“ Nostre plus grand désir ayant toujours esté d’établir une forte co-  
“ lonie de naturels françois en la Nouvelle France, afin que par leurs ex-  
“ emples les peuples sauvages du dit pays fussent instruits en la connois-  
“ sance de Dieu, et réduits à une vie civile sous l’obéissance du roy,  
“ nous avons receu volontiers ceux qui se sont présentéz pour nous ay-  
“ der en cette louable entreprise, et spécialement quand nous avons re-  
“ connu qu’ils estoient disposés d’entreprendre la culture de quelque par-  
“ tie des terres concédées à notre dite compagnie par le deffunt roy de  
“ glorieuse mémoire ; à ces causes estans pleinement certifiés des loua-  
“ bles qualités de François de Chavigny, escuyer, sieur de Berchereau  
“ et de son zèle à la Religion Catholique, Apostolique et Romaine, et  
“ affection au service du roy, nous luy aurions accordé et concédé une

“ demye lieue de terre le long du fleuve St. Laurent, en la Nouvelle  
“ France, sur trois lieues de profondeur en avant dans les terres, aux  
“ clauses et conditions portées par les lettres de concessions, que la com-  
“ pagnie luy auroit fait expédier en date du quatriesme jour de décem-  
“ bre mil six cent quarante, et d’autant que le dit sieur de Chavigny  
“ nous a fait entendre qu’il a disposé de la plus grande partie de dites  
“ terres contenues en la dite concession à cens et rentes, au profit de  
“ plusieurs particuliers, et qu’il en avait besoin d’autres pour les faire pa-  
“ reillement défricher, le tout pour le bien et augmentation de la colo-  
“ nie ; à iceluy pour les causes et autres à ce nous mouvans, avons don-  
“ né, octroyé et concédé, et en vertu du pouvoir à nous attribué par le  
“ roy nostre souverain seigneur, donnons, octroyons, et concédons par  
“ ces présentes les terres et lieux cy après déclarés, c’est à sçavoir :  
“ une autre demye lieue de terre le long du fleuve Saint Lanrens, sur  
“ pareille profondeur de trois lieues en avant dans les terres, en sorte  
“ que le dit sieur de Chavigny aura en tout, une lieue rangeant le dit  
“ fleuve, sur trois lieues en avant dans les terres ; pour jouir par le dit  
“ sieur de Chavigny, sa veuve, héritiers ou ayans cause de la dite nou-  
“ velle concession, présentement faite aux mêmes titres, clauses, condi-  
“ tions et réserves portées par la dite première concession du quatre  
“ décembre mil six cens quarante, sans changement ni différence aucune,  
“ quoyque le tout ne soit icy exprimé plus au long ; et pourra le dit sieur  
“ de Chavigny qualifier d’un seul et même titre accoutumé en la pré-  
“ sente concession avec ce qui est compris en la première ci-dessus dat-  
“ tée ; car ainsy lui a esté accordé.

“ Fait et concédé en l’assemblée générale des associés le 16 avril  
“ 1647.”

Sur ces concessions faites en fief, sept les soumettent à la coutume du Vexin français, et les autres à la coutume de Paris ; les concessions en censive imposent la charge d’un à six deniers de cens ; celles en franc aleu noble et roturier, sont comme chacun le sait, franchises de redevances féodales ou censuelles, et celles en franche aumône, qui n’est que l’aleu personnel donné à l’église, le sont également.

Le 20 mars 1663, le roi Louis XIV, accepte la démission de la compagnie des cent associés, et rentre dans la propriété du Canada. L’acte d’acceptation dont chaque ligne est une manifestation des intentions

de la couronne, en faisant octroi du Canada à la Nouvelle France en propriété, seigneurie et justice, comporte :

“ Depuis qu’il a plû à Dieu donner la paix à notre royaume, nous n’a-  
“ vons rien eu plus fortement dans l’esprit que le rétablissement du  
“ commerce, comme étant la source et le principe de l’abondance, que  
“ nous nous efforçons par tout moyen de procurer à nos peuples ; et  
“ comme la principale et la plus importante partie de ce commerce con-  
“ siste aux colonies étrangères, auparavant de penser à en établir aucu-  
“ nes nouvelles, Nous avons cru qu’il était nécessaire de penser à main-  
“ tenir, protéger et augmenter celles qui se trouvent déjà établies,  
“ c’est ce qui nous aurait convié de nous informer particulièrement de  
“ l’état auquel étoit ce pays de la Nouvelle France, dont le roi defunt,  
“ notre très honoré seigneur et père de glorieuse mémoire, avoit fait  
“ don à une compagnie composée du nombre de cent personnes, par  
“ traité de l’année 1628. Mais au lieu d’apprendre que ce pays étoit  
“ peuplé, comme il devoit, vu le long temps qu’il y a que nos sujets en sont  
“ en possession, Nous aurions appris avec regret, que non seulement le  
“ nombre des habitants étoit fort petit, mais même qu’ils étoient tous  
“ les jours en danger d’en être chassés par les Iroquois, à quoi étant  
“ nécessaire de pourvoir, et considérant que la dite compagnie des cent  
“ hommes étoit presque anéantie par l’abandonnement volontaire du  
“ plus grand nombre des intéressés en icelle, et que le peu qui restait  
“ de ce nombre n’étoit pas assez puissant pour soutenir ce pays, et pour  
“ y envoyer les forces et les hommes nécessaires, tant pour l’habiter  
“ que pour le défendre ; nous aurions pris la résolution de le retirer des  
“ mains des intéressés de la dite compagnie, lorsque par délibération  
“ prise en leur bureau, auroient résolu de nommer les principaux d’en-  
“ treux pour passer la cession et démission à notre profit, laquelle aurait  
“ été faite par actes du 24<sup>e</sup> jour de février dernier, lesquels actes sont  
“ ci-attachés, sous le contre-scelle de notre chancellerie. A ces cau-  
“ ses et autres considérations à ce nous mouvant, Nous avons dit, dé-  
“ claré et ordonné, disons, déclarons et ordonnons, voulons et nous plaît,  
“ que tous les droits de propriété, justice, seigneurie, de pourvoir aux  
“ offices du gouvernement, et lieutenants généraux des dits pays et pla-  
“ ces, mêmes de nous nommer des officiers pour rendre la justice sou-  
“ veraine, et autres généralement quelconques, accordés par notre très  
“ honoré seigneur et père, de glorieuse mémoire, en conséquence du

“ traité du 29 avril 1628, soient et demeurent réunis à notre couronne pour être dorénavant exercés en notre nom par les officiers que nous nommerons à cet effet, si donnons et demandons à nos aimés et féaux conseillers, les gens tenant notre cour de parlement à Paris, que ces présentes ils fassent lire, publier et régistrer et le contenu en icelles garder et observer de point en point, selon leur forme et teneur ; car tel est notre plaisir ; et afin que ce soit chose ferme et stable à toujours, nous avons fait notre scel à ces dites présentes, sauf en autre chose notre droit et l'autrui en tout.”

Le 20 avril de la même année 1663, il révoque les concessions faites par les cent associés, si, sous six mois, date de l'arrêt, les terres contenues dans les concessions ne sont pas défrichées ; et “toutes les terres en friches seront distribuées par nouvelles concessions, au nom de Sa Majesté, soit aux anciens habitants d'icelui, soit aux nouveaux.”

Le 20 avril de la même année, le roi établit le conseil supérieur dans la colonie, “pour juger souverainement et en dernier ressort selon les lois et ordonnances de notre royaume, et y posséder autant qu'il se pourra en la forme et manière qui se pratique et se garde dans le ressort de notre cour de parlement de Paris, nous réservant néanmoins, selon notre pouvoir souverain, de changer, réformer et amplifier les dites lois et ordonnances, d'y déroger, de les abolir, d'en faire de nouvelles, ou tels réglemens, statuts et constitutions que nous verrons être plus utiles à notre service et au bien de nos sujets du dit pays.”

Le 22 mai 1664, le roi établit la compagnie de Indes Occidentales, dont l'édit de création comporte :

“ XIX. Appartiendront à la dite compagnie, en toute seigneurie, propriété et justice, toutes les terres qu'elle pourra conquérir et habiter pendant les dites quarante années, de l'étendue des dits pays ci-devant exprimés et concédés, comme aussi les isles de l'Amérique appellées Antilles, habitées par les Français, qui ont été vendues à plusieurs particuliers par la compagnie des dites isles, formées en 1642, en remboursant les seigneurs propriétaires d'icelles, des sommes qu'ils ont payées pour l'achat, conformément à leur contrat d'acquisition, et des améliorations et augmentations qu'ils y ont faites suivant

“ la liquidation que feront les commissaires, par nous à ce députés, et  
“ les laissant jouir des habitations qu'ils y ont établies depuis l'acqui-  
“ sition des dites isles.”

“ XX. Tous lesquels pays, isles et terres, places et forts, qui peu-  
“ vent y avoir été construits et établis par nos sujets, Nous avons don-  
“ né, octroyé et concédé, donnons, octroyons et concédons à la dite  
“ compagnie pour en jouir à perpétuité en toute propriété, seigneurie  
“ et justice ; ne nous réservant autre droit, ni devoir que la seule foi  
“ et hommage-lige, que la dite compagnie sera tenue de nous rendre et  
“ à nos successeurs rois, à chaque mutation de roi, avec une couronne,  
“ d'or du poids de trente marcs.”

“ XXII. Jouira la dite compagnie en qualité de seigneur, des dites  
“ terres et isles, des droits seigneuriaux qui y sont présentement établis  
“ sur les habitants des dites terres et isles, ainsi qu'ils se levent à pré-  
“ sent par les seigneurs propriétaires, si ce n'est que la compagnie trouve  
“ à propos de les commuer en autres droits, pour le soulagement des  
“ dits habitants.

“ XXIII. La dite compagnie pourra vendre ou inféoder les terres,  
“ soit dans les dites isles et terres fermes de l'Amérique, ou ailleurs  
“ dans les dits pays concédés, à tels cens, rentes et droits seigneuriaux,  
“ qu'elle jugera bon, et à telles personnes qu'elle trouvera à propos.”

De 1663 à 1672, deux concessions seulement furent faites, l'une aux Jésuites, par le gouverneur Mézy, et l'autre au sieur La Badie par le gouverneur Courcelles, mais elles n'offrent aucun trait important.

Dans l'intervalle du 20 avril 1663, date de l'arrêt de révocation des concessions non défrichées, au 4 juin 1672, aucune réforme ne paraît avoir été faite dans l'établissement des concessions, par les seigneurs qui portèrent peu de respect à l'injonction de faire habiter les terres concédées. Ce manque d'obéissance à la volonté du monarque, paraît avoir attiré l'attention des autorités coloniales. Un projet de règlement fut suggéré au conseil, par le vice-roi, le gouverneur Courcelles, et l'intendant Talon, en date du 24 janvier 1667. Un extrait de ce projet porte :  
“ qu'il soit fait une ordonnance qui enjoigne à tous les habitants et à  
“ tous les étrangers possédant des terres, de déclarer ce qu'il possèdent,  
“ soit en fief d'hommage lige, soit d'hommage simple, arrière-fief ou

“ roture par dénombrement et aveu en faveur de la compagnie des  
“ Indes Occidentales, donnant les conditions et clauses portées par  
“ leurs titres, pour qu’il puisse être connu si les seigneurs dominants  
“ n’ont rien fait insérer dans les contrats qui leur ont été donnés par  
“ les seigneurs suzerains ou dominantissimes, au préjudice des droits de  
“ souveraineté ; si eux même distribuant les terres de leur fief dominant  
“ à leurs vassaux, ils n’ont rien exigé qui puisse blesser les droits de la  
“ couronne, et ceux de la subjection dus seulement au roi. Et pour  
“ que cette déclaration ou dénombrement se fasse avec plus d’exacti-  
“ tude, que les copies des contrats des concessions, soient fournies aux  
“ personnes dénommées dans les ordonnances, qui seront à cet effet affi-  
“ chées partout où besoin est.”

“ Par là il sera connu ce qu’on prétend avoir été distribué de terres  
“ en Canada, ce qui en a été travaillé et mis en valeur, ce qui en reste  
“ à distribuer de celles qui sont commodément situées ; si les conces-  
“ sionnaires ont satisfait aux clauses mises dans leurs contrats, et sur-  
“ tout s’ils n’ont pas empêché ou retardé par leurs négligences, l’éta-  
“ blissement du Canada.”

“ Il sera pareillement connu, ce qui importe à MM. de Tracy et de  
“ Courcelles, quel nombre de concessions a été distribué et mis en va-  
“ leur depuis leur arrivée, par où le roi veut être informé du change-  
“ ment qu’ils auront causé en l’avancement du pays, que pour éviter  
“ toute confusion, et donner au roi une parfaite connaissance des chan-  
“ gements qui se feront tous les ans en Canada, il soit ordonné qu’à  
“ l’avenir il ne se fera aucune concession particulière ou générale au  
“ nom de la compagnie des Indes Occidentales, soit de la part des sei-  
“ gneurs de fiefs qui distribueront leur domaine utiles à des habitants,  
“ qui pour être valable, ne soit vérifiée, ratifiée par celui qui aura le  
“ pouvoir de Sa Majesté, et insinuée au greffe du domaine de la dite  
“ compagnie, au profit de laquelle il sera incessamment travaillé à la  
“ confection d’un papier terrier.”

Quoiqu’il ne paraisse pas que ce règlement suggéré par MM. de Tracy, Courcelles et Talon, ait été adopté, leurs suggestions ne restèrent pourtant pas sans effet. Du moins l’inertie des seigneurs à promouvoir la colonisation et à donner effet aux intentions royales, attiré-



rent-elles de nouveau l'attention du roi, qui, le 4 juin 1672, donna au conseil d'état l'arrêt suivant :

*“ Arrêt du Conseil d'Etat du Roi pour retrancher la moitié des concessions.*

“ Le roi étant informé que tous ses sujets qui ont passé de l'ancienne  
“ en la Nouvelle-France, ont obtenu des concessions d'une très grande  
“ quantité de terres le long des rivières du dit pays, lesquelles ils n'ont  
“ pu défricher à cause de la trop grande étendue, ce qui incommode les  
“ autres habitans du dit pays, et même empêche que d'autres François  
“ n'y passent pour s'y habituer, ce qui étant entièrement contraire aux  
“ intentions de Sa Majesté pour le dit pays, et à l'application qu'elle a  
“ bien voulu donner depuis huit ou dix années, pour augmenter les colo-  
“ nies qui y sont établies ; attendu qu'il ne se trouve qu'une partie des  
“ terres le long des rivières cultivées, le reste ne l'étant point, et ne le  
“ pouvant être à cause de la trop grande étendue des dites concessions,  
“ et de la faiblesse des propriétaires d'icelles.”

*“ Arrêt du Conseil d'Etat du Roi.*

“ A quoi étant nécessaire de pourvoir, Sa Majesté étant en son con-  
“ seil, a ordonné et ordonne que par le sieur Talon, conseiller en ses  
“ conseils, intendant de la justice, police et finances au dit pays, Il  
“ sera fait une déclaration précise et exacte de la qualité des terres  
“ concédées aux principaux habitans du dit pays, du nombre d'arpents  
“ ou autre mesure usitée du dit pays, qu'elles contiennent sur le bord des  
“ rivières et au dedans des terres, du nombre de personnes et de bes-  
“ tiaux propres et employés à la culture et au défrichement d'icelles, en  
“ conséquence de laquelle déclaration, la moitié des terres qui avoient  
“ été concédées auparavant les dix dernières années, sera retranchée  
“ des concessions et donnée aux particuliers qui se présenteront pour  
“ les cultiver et défricher.

“ Ordonne Sa Majesté, que les ordonnances qui seront faites par le  
“ dit sieur Talon, seront exécutées selon leur forme et teneur, souve-  
“ rainement et en dernier ressort comme jugement de cour supérieure ;  
“ Sa Majesté lui attribuant pour cet effet toute cour, juridiction et  
“ connaissance ; ordonne en outre Sa Majesté, que le dit sieur Talon

“ donnera les concessions des terres qui auront été ainsi retranchées, à  
“ de nouveaux habitants, à condition toutefois qu’ils les défricheront en-  
“ tièrement dans les quatre premières années suivantes et consécutives,  
“ autrement et à faute de ce faire, et le dit temps passé, les dites con-  
“ cessions demeureront nulles. Enjoint Sa Majeste au sieur comte de  
“ Frontenac, gouverneur et lieutenant général pour Sa Majesté au dit  
“ pays, et aux officiers du conseil souverain d’icelui de tenir la main, à  
“ l’exécution du présent arrêt, lequel sera exécuté nonobstant opposi-  
“ tion et empêchement quelconques.

“ Fait au conseil d’état du roi, la reine y étant, tenu à Saint-Ger-  
“ main-en-Laye, le quatrième jour de juin mil six cent soixante-et-  
“ douze.

“ Signé : COLBERT.”

Les autorités coloniales immédiatement après la nomination d’un nou-  
veau gouverneur, M. le Comte de Frontenac, eurent foi dans l’efficacité  
de ce nouvel arrêt enregistré au conseil supérieur, le 18 septembre de la  
même année, et les concessions qui avaient été interrompues depuis 1663,  
reprirent une nouvelle vigueur. Dans les mois d’octobre et novembre  
1672, l’intendant Talon ne fit pas moins de 92 concessions en fief, com-  
prenant une vaste étendue de territoire déjà concédé, mais réuni au do-  
maine en vertu de l’Edit de Révocation sus transcrit. conforme à la  
réunion déjà ordonnée par l’arrêt du 24 avril 1663. C’est ce que nous  
apprennent plusieurs concessions, et notamment celles faites le 17 octo-  
bre de la même année 1672, par le même Sr. Talon au Sieur Martin  
d’Aarpentigny ; laquelle parlant des démarches adoptées par ce dernier  
pour obtenir un octroi de fiefs, dit : “ mais ayant appris que le roi était  
“ en droit de rentrer en toutes les terres concédées, auparavant les 10  
“ dernières années, faute de les avoir habituées et mises en valeur, il se  
“ serait retiré par devers nous, à ce qu’il nous a plu lui concéder,” etc.

La concession déjà mentionnée faite le 10 février 1670, par le gou-  
verneur Courcelle au Sieur La Badie, d’une étendue de terre près des  
Trois Rivières, *à la charge d’y faire travailler incessamment, et de  
la mettre en valeur, suivant et conformément aux instructions du  
roi, et aux mêmes clauses et conditions*, lui est faite de nouveau par  
Talon le 3 novembre 1672, aux charges imposées généralement dans

les concessions données par cet intendant, charges qui vout être mentionnées ; indice que la première concession avait été révoquée, et que le territoire concédé avait été réuni au domaine.

Les concessions de Talon ont un caractère d'uniformité, tant dans le contexte des paroles, que dans la similitude des obligations imposées aux concessionnaires, qui fait voir que le partage du sol au moyen du fidéicomis seigneurial, devint alors soumis à des règles, indiquées tant par les instructions royales données à cet intendant, qu'empruntées scrupuleusement aux arrêts ordonnant le défrichement du sol, et punissant de réunion, le défaut d'accomplissement de cette obligation.

Les 91 concessions eu question, faites en grande partie au régiment de Carignan, venu dans la colonie avec le vice-roy Tracy, toutes sous l'empire de la coutume de Paris, à l'exception des sept premières qui relèvent du Vêxin Français, contiennent toutes les charges et obligations suivantes :

“ Pour jouir de la dite terre en fief et seigneurie, luy, ses hoirs et  
“ ayans cause, à la charge de la foy et hommage que le dit \* \* \* \* \* ,  
“ ses hoirs ou ayans cause, seront tenus de porter au château St. Louis  
“ de Québec, duquel il relevera aux droits et redevances accoutumées,  
“ et au désir de la Coutume de la prévosté et vicomté de Paris, qui  
“ sera suivie à cet égard par provision, et en attendant qu'il en soit or-  
“ donné par Sa Majesté ; à la charge qu'il continuera de tenir ou faire  
“ tenir feu et lieu sur la dite seigneurie, et qu'il stipulera dans les con-  
“ tracts qu'il fera à ses tenanciers, qu'ils seront tenus de résider dans  
“ l'an, et tenir feu et lieu sur les concessions qu'il leur accordera ou aura  
“ accordé, et que faute de ce faire, il rentrera de plein droit en posses-  
“ sion des dites terres ; que le dit \* \* \* \* \* conservera les bois de  
“ chesnes qui se trouveront sur la terre, qu'il se sera réservée pour faire  
“ son principal manoir ; même qu'il fera la réserve des dits chesnes dans  
“ l'étendue des concessions particulières, faites et à faire à ses tenan-  
“ ciers, qui seront propres à la construction des vaisseaux ; qu'il donnera  
“ incessamment avis au roy ou à la Compagnie des Indes-Occidentales, des  
“ mines, minières ou minéraux, si aucuns s'y trouvent, et à la charge de  
“ laisser les chemins et passages nécessaires ; le tout sous le bon plaisir  
“ de Sa Majesté, de laquelle il sera tenu de prendre confirmation des  
“ présentes, dans un an du jour d'icelles.”

Un nombre de concessions, tout octroi de la justice haut—moyenne et basse ; dans d'autres la mention de degrés est omise.

Et le motif de la concession est presque invariablement exprimé ainsi :

“ Sa Majesté désirant qu'on gratifie les personnes qui se conforment  
“ à ses grands et pieux desseins, veulent bien se lier au pays, en y fer-  
“ mant des terres d'une estendue proportionnée à leur force ; et \* \* \*  
“ \* \* \* \* ayant desjà commencé de faire valoir les intentions de Sa  
“ Majesté, nous ayant requis de luy en départir, Nous, en considéra-  
“ tion des bons services qu'il a rendus à Sa Majesté en ce pays, et en  
“ veue de ceux quil témoigne vouloir rendre cy-après, en vertu du pou-  
“ voir par elle à nous donné, avons accordé, donné et concédé, accor-  
“ dons, donnons et concédons par ces présentes au dit \* \* \* \* \*

Outre 2 concessions en franche aumône, 16 concessions furent don-  
nées en fief dans l'intervalle de 1673 et 1676, savoir : treize par le  
Comte de Frontenac, trois par la compagnie des Indes Occidentales, et  
une par le Roi érigeant en fief de dignité, savoir, en comté, la baronnie  
d'Orsainville déjà accordée à l'intendant Talon, qui s'était retiré en  
France ; et la concession de cette dignité porte “ qu'elle est faite en  
“ considération des services qu'il nous a cidevant rendus pendant plu-  
“ sieurs années en la Nouvelle France, en qualité d'Intendant de jus-  
“ tice, et des finances au dit pays, à fortifier et augmenter la colonie de  
“ nos sujets qui s'y est formée.

Cet octroi d'un titre de noblesse à un roturier, honneur recherché  
alors avec tant d'ardeur, témoigne du cas que le Roi faisait des services  
de son intendant, et du zèle qu'il avait mis à prêter la main aux ordres  
du roi relativement à l'accroissement du pays, en ordonnant le défriche-  
ment et l'habitation du territoire ; et les conditions imposées par Talon  
dans les nombreuses concessions qu'il a faites, sont remarquables sous ce  
rapport.

Les treize concessions dont il est question, données par le comte de  
Frontenac, sont exactement semblables à celles de Talon ; et celles de  
la compagnie leur ressemblent, sauf l'addition de la charge suivante ; et  
encore à la charge et condition que “ le dit ..... fera commencer  
“ dans trois ans le défrichement des terres de la dite concession, dont

“ L’arpentage sera fait et les bornes plantées dans le dit temps, à faute  
“ de l’exécution desquelles charges, les terres contenues en icelle con-  
“ cession, seront réunies au domaine de la dite compagnie, qui en pourra  
“ disposer comme bon lui semblera, sans que pour ce sujet le dit.....,  
“ ni autres, puissent prétendre aucun dédommagement, lesquelles condi-  
“ tions ont esté acceptées par le dit sieur.....”

Malgré la vigilance du roi et de ses intendants, et les réserves expresses des conditions, les seigneurs en éludaient cependant l’exécution ; ce qui força le roi à donner le 4 juillet 1675, en son conseil d’état, un nouvel arrêt ordonnant à Duchesneaux, nouvellement nommé son intendant, de faire un dénombrement de concessions, et décrétant le retranchement de la moitié des concessions non défrichées, qui avaient été faites dans les dix dernières années ; enjoignant que les terres ainsi retranchées fussent données par provision à d’autres habitants, à condition qu’ils les défricheraient dans les quatre années suivantes et consécutives, autrement et à faute, de ce faire elles devaient devenir nulles.

Par pouvoir donné le 20 mai 1676, et enregistré au conseil supérieur le 19 octobre de la même année, à MM. de Frontenac et Duchesneaux, ces derniers sont autorisés conjointement à donner des concessions de terres, tant aux anciens habitants du dit pays, qu’à ceux qui y viendraient habiter de nouveau ; le dit pouvoir ordonnant : que les concessions ne fussent accordées qu’à condition d’en défricher les terres, et de les mettre en valeur, dans les six années prochaines et consécutives, *autrement elles devaient demeurer nulles* ; et il ne leur était enjoint de ne les accorder que de proche en proche, et contigues aux concessions qui avaient été faites ci-devant et qui étaient alors défrichées.

Depuis cette époque jusqu’au 11 juillet 1711, date des mémorables arrêts de Marly, environ 130 concessions furent faites à divers intervalles par le Comte de Frontenac, durant les deux époques où il fut gouverneur, par les gouverneurs La Barre, De Callière, Denonville et Vaudreuil, les intendants Duchesneaux, Raudot et autres ; toutes ces concessions ont le caractère d’uniformité ci-haut rappelé ; enjoignant aux concessionnaires des terres, de faire tenir feu et lieu par leurs tenanciers, et de faire réserve de cette obligation dans les concessions qu’ils leur donneraient ; et renfermant les obligations et charges des concessions précédentes, augmentées d’obligations nouvelles qui dessinent da

vantage la nécessité ou étaient les concessionnaires de sous-concéder. Le caractère remarquable de ces concessions en particulier, et de toutes les concessions en général, est la marche progressive des stipulations onéreuses, imposées aux concessionnaires, en rapport avec le progrès de la législation coloniale, et celle de la mère-patrie relativement à l'établissement du pays, et au défrichement des terres.

Cette observation nous conduit naturellement à l'examen de 3 arrêts notables, rendus par le roi en conformation des concessions faites dans la colonie ; le premier de ces arrêts fut rendu le 29 mai 1680, le second le 15 avril 1684, et le troisième le 14 juillet 1690. Ces arrêts portent tous trois, la clause rigoureuse que les concessions sont confirmées " à la charge de défricher et mettre les terres à eux concédées, en valeur dans six années à compter de la date des concessions, à peine de nullité d'icelles." Outre les clauses générales contenues en ces concessions, des clauses et indications spéciales, se font remarquer dans un grand nombre d'elles. La concession faite en franche aumône aux Jésuites, le 14 octobre 1689, d'un terrain qui avait été concédé au sieur de Lauzon, et qui lui était retranché faute de défrichement, porte : " Et bien que nous eussions pu donner de notre autorité, le susdit quart de lieue, n'y ayant eu aucun travail de fait sur la dite concession, néanmoins pour gratifier ou dédommager en quelque façon, le seigneur propriétaire de la dite coste de Lauzon, du retranchement que nous lui faisons de la susdite seigneurie de la coste de Lauzon, nous lui avons accordé, concédé, donnons, accordons et concédons un quart de lieue de front de terre non concédée le long du fleuve St. Laurent, sur la même profondeur qu'il possède dans la dite seigneurie, de la coste de Lauzon, et annexons le dit quart de lieue à la dite seigneurie."

La concession faite le 24 novembre 1687, par le gouverneur La Barre à Guillaume Bonhomme, porte :

" Et ce à condition qu'il fera défricher et habiter les dites terres, et les garnir de bâtiments et bestiaux dans 2 ans, à compter du jour de la date d'icelles, sinon la présente concession sera nulle et de nul effet."

Douze autres concessions renferment la même clause. La concession faite le 6 janvier, par le gouverneur Denonville au sieur Vitré, comporte :

“ Sçavoir faisons, que sur ce qui nous a esté représenté par le sieur  
“ Charles Denis de Vitré, conseiller au conseil souverain de ce pays,  
“ qui désiroit qu’il nous plust luy vouloir accorder en titre de fief, sei-  
“ gneurye et justice, deux lieues de front le long du fleuve St. Laurens  
“ du costé du sud, à prendre depuis la concession du Sieur de Villaray,  
“ (suivant son titre de l’Isle Verte) en descendant le dit fleuve St. Lau-  
“ rens, la rivière des Trois-Pistolles comprise, et les isles qui se trouve-  
“ ront dans les deux lieues de la présente concession, sur deux lieues de  
“ profondeur ; mesme l’Isle au Basque, sy elle se trouve dans la dite  
“ quantité présentement concédée, pour faire par le dit Sieur de Vitré  
“ dans les dits lieux, les pesches que l’on pourra y mettre en usage, y  
“ *défricher les terres* et construire les bâtimens qui lui seront néces-  
“ saires ; Nous, pour donner moyen au dit Sieur de Vitré d’exécuter ses  
“ *bonnes intentions, et considérant que le bien et l’avantage du*  
“ *pays consiste principalement à défricher les terres, à les habiter*  
“ *et détablir des pesches.*”

Deux concessions, l’une en date du 16 avril 1687, et l’autre de l’année  
suivante, portent, qu’à “ défaut de faire tenir feu et lieu et d’habiter la  
“ concession, Sa Majesté rentrera de plein droit en possession de la dite  
“ terre.”

Le même gouverneur Denonville, le 23 juillet 1688, fait au Sieur  
Cadillac une concession qui porte : “ A la charge de commencer dans  
“ 3 ans de ce jour, à travailler pour habiter la dite terre à peine d’être  
“ déchu de la possession d’icelle.”

Onze autres concessions contiennent la même charge : celle faite le  
17 mars 1693, au sieur René Lepage, par le comte de Frontenac, con-  
tient l’obligation “ de commencer dans un an de s’établir sur la dite  
“ concession, travailler fortement au défrichement d’icelle, d’y tenir feu  
“ et lieu à peine d’en être déchu.

La concession faite le 5 mars 1693, par le même comte de Frontenac,  
au sieur Louis Chartier de Lotbinière, renferme la charge qui suit :  
“ Laisser les chemins nécessaires au public, et faire tenir feu et lieu,  
“ ainsi que ses successeurs ou ayants cause, aux habitants qu’ils y pour-  
“ ront placer à titre de cens et rentes, autrement et faute de ce faire,

“ (Sa Majesté et le gouverneur général) rentreront de plein droit, dans  
“ la possession des habitations qu'ils lui auront concédées.”

La concession donnée par le même comte de Frontenac au sieur Hertel de la Fresnière, contient, ainsi que 13 autres données dans le même temps, ces clauses : “ A charge de commencer d'habiter et faire  
“ défricher les dites terres incontinent après la présente, sans qu'il  
“ puisse faire autrement, et à faute de ce, les présentes seront nulles et  
“ de nul effet, sauf surtout le droit du Roy à l'autrui.”

La concession donnée le 15 octobre 1696, par le même comte de Frontenac au sieur Desjordy, contient la charge de désertter et faire désertter incessamment, à peine *d'être déchu de la possession de la dite terre*. Et quatre autres concessions données dans les dix années suivantes, contiennent la même injonction sous la même peine.

Pendant la même époque, plusieurs autres concessions furent faites en censive et en franche aumône, mais elles n'offrent rien de particulier.

Avant de considérer les édits de Marly, il est bon de connaître les raisons qui les avaient nécessités. Les documents suivants en donneront une idée plus compréhensible, que nous ne pourrions le faire :

---

“ 10 novembre 1707.

“ MR. RAUDOT, PÈRE,

“ Monseigneur,

“ L'esprit d'affaires qui a toujours, comme vous savez, beaucoup plus  
“ de subtilité et de chicane, qu'il n'a de vérité et de droiture, a com-  
“ mencé à s'introduire ici depuis quelque temps, et augmente tous les  
“ jours par ses deux mauvais endroits. Si l'on pouvait les retrancher,  
“ *cet esprit pourrait être bon pour l'avenir* ; quoique la simplicité  
“ dans laquelle on y vivait autrefois fût encore meilleure. Mais pour  
“ régler le passé, il n'y a rien à mon sens de plus pernicieux que cet  
“ esprit, et de plus contraire au repos et à la tranquillité qu'il faut don-  
“ ner aux peuples d'une colonie ; laquelle ne se soutient et ne s'augmen-  
“ te que par le travail de ses habitants, auxquels il ne faut pas donner les



“ occasions de s'en détourner. Comme il n'y a presque rien dans le  
“ commerce qu'ils ont entr'eux, qui se soit fait dans les règles, les no-  
“ taires, les huissiers, les juges mêmes ayant quasi tous été ignorants,  
“ particulièrement ceux qui ont formé cette colonie, ayant la plupart  
“ travaillé sur leurs terres, *sans une sûreté valable de ceux qui les*  
“ *concédaient*, il n'y a point de propriété sur laquelle on ne puisse for-  
“ mer un trouble ; point de partage sur lequel on ne puisse revenir,  
“ point de veuve qu'on ne puisse attaquer pour la rendre commune,  
“ point de tuteurs auxquels on ne puisse faire un procès pour les comp-  
“ tes qu'ils ont rendus à leurs mineurs. Ce n'est pas que tout ne se  
“ soit fait suivant la bonne foi, mais l'ignorance et le peu de rè-  
“ gles qu'on a observées dans toutes ces affaires, a produit tous ces dé-  
“ sordres ; lesquels en causeraient encore de plus grands, si l'on souffrait  
“ ceux qui pourraient se prévaloir de cet esprit, ou de leur chef, ou par  
“ le conseil des autres, intenteraient des procès sur ce sujet. Il y aurait  
“ plus de procès dans ce pays qu'il n'y a de personnes. Et comme les  
“ juges sont obligés de juger suivant les règles, dont ils commencent  
“ à avoir quelque teinture, en les appliquant à des affaires où l'igno-  
“ rance a fait qu'on n'en a point observé, ils seraient obligés de faire  
“ mil injustices, ce que j'aurais cru faire moi-même, Monseigneur, si je  
“ m'y étais entièrement assujetti dans plusieurs procès qui sont venus  
“ pardevant moi.

“ Par toutes ces raisons, Monseigneur, je crois que vous ne pourriez  
“ pas faire un plus grand bien aux habitants de ce pays, que d'obtenir  
“ pour eux de S. M. *une déclaration qui assurât la propriété des*  
“ *terres dans toutes les consistances*, et suivant les lignes qui ont été  
“ tirées à ceux qui en sont en *possession depuis cinq ans*, ou par le  
“ travail qu'ils ont fait dessus, ou en vertu d'un titre, tel qu'il soit, qui  
“ validât aussi tous les partages qui ont été faits jusqu'à présent, qui  
“ fit défense d'intenter aucun procès au sujet des comptes de tutelle, et  
“ des renonciations que les femmes ont dû faire à la communauté de  
“ leurs maris, et qui fit défense aux juges de recevoir les parties à plai-  
“ der sur ces matières. Enfin, Monsieur, une déclaration qui vali-  
“ dât tous les décrets qui sont intervenus, et tous les autres actes et  
“ contrats, qui ont été passés jusqu'à présent, et les droits que les par-  
“ ticuliers ont acquis les uns contre les autres, excepté dans les matiè-  
“ res odieuses, comme les actes et contrats où il y aurait de l'usure,

“ du dol, de la fraude, et les possessions où il y aurait de la violence ou  
“ de l'autorité.

“ Ce n'est que par là, Monseigneur, que vous pouvez mettre la paix  
“ et la tranquillité dans ce pays, lequel sans cette précaution si juste,  
“ sera toujours malheureux et hors d'état de pouvoir augmenter ; ses ha-  
“ bitants qui devraient être occupés à cultiver leurs terres, étant obli-  
“ gés de les quitter tous les jours pour soutenir souvent de mauvais pro-  
“ cès ; je connais ce mal, Monseigneur, par toutes les affaires qui  
“ viennent continuellement pardevant moi, et dont on peut vous dire que  
“ j'ai été accablé depuis que j'y suis ; parce que ces pauvres habitants  
“ me trouvant d'un accès facile, et n'étant point obligés de mettre la  
“ main à la bourse pour plaider, il n'y a guère de jour que je n'aie ren-  
“ du plusieurs ordonnances, sur toutes les affaires qui se sont faites  
“ entr'eux, avant que j'y arrivasse ; il y en a même qui craignant les  
“ procès, viennent m'en demander pour empêcher ceux qu'on  
“ pourrait leur faire à l'avenir, l'ignorance où ils sont leur faisant crain-  
“ dre les moindres menaces qui leur sont faites sur ce sujet, par d'au-  
“ tres aussi ignorants qu'eux.

“ J'ai eu l'honneur de vous dire, Monseigneur, que si Sa Majesté  
“ leur donne la déclaration que j'ai l'honneur de vous demander pour  
“ eux, il est nécessaire pour assurer la propriété des terres à ceux qui  
“ les possèdent, d'y insérer *en vertu d'un titre tel qu'il soit*, en y  
“ ajoutant même, *quand il n'y aurait que la simple possession*, parce  
“ qu'on a pas observé ici beaucoup de formalités dans les concessions  
“ qu'on a faites. Plusieurs habitants ont travaillé sur la parole des  
“ seigneurs, d'autres sur de simples billets qui n'exprimaient point  
“ les charges de la concession.” Il est arrivé de là un grand abus, qui est,  
“ que ces habitants qui avaient travaillé sans un titre valable, ont été  
“ assujettis à des *rentes et à des droits fort onéreux*, les seigneurs ne  
“ leur voulant donner des contrats qu'à ces conditions, lesquelles ils  
“ étaient obligés d'accepter, parce que sans cela ils auraient perdu  
“ leur travaux ; cela fait que quasi dans *toutes les seigneuries, les*  
“ *droits sont différents* ; les uns *paient d'une façon*, les autres *d'une*  
“ *autre* suivant les différents caractères des seigneurs qu'ils ont con-  
“ cédé. Ils ont introduit même presque dans tous les contrats, un re-  
“ trait roturier, dont il n'est point parlé dans la Coutume de Paris, qui  
“ est néanmoins celle qui est observée dans ce pays ; en stipulant que

“ le seigneur, à chaque vente, pourrait retirer les terres qu’il donne en  
“ roture, pour le même prix qu’elles seraient vendues, et ils ont abusé  
“ par là, du retrait conditionnel dont il est parlé dans cette Coutume,  
“ qui est quelquefois stipulé dans les contrats de vente où le vendeur  
“ se réserve la faculté de réméré, mais il ne se trouve point établi du  
“ seigneur au tenancier ; cette préférence, Monseigneur, gêne mal à  
“ propos toutes les ventes.

“ Il y a des concessions où les chapons qu’on paie aux seigneurs, leur  
“ sont payés ou *en nature ou en argent, au choix du seigneur* ; ces  
“ chapons sont évalués à 30 sous, et les chapons ne valent que 10 sous ;  
“ les seigneurs obligent leurs tenanciers *de leur donner de l’argent*,  
“ ce qui les “incommode fort,” parce que souvent ils en manquent ; car  
“ que “30 sous paraissent peu de chose,” c’est beaucoup dans ce pays  
“ où l’argent est très rare, outre qu’il me semble que dans toutes les  
“ redevances, quand il y a un choix, *il est toujours au profit du rede-*  
“ *vable*, l’argent étant une espèce de peine contre lui, quand il n’est pas  
“ en état de payer en nature.

“ Les seigneurs ont encore introduit dans leurs concessions, le droit  
“ de *four banal*, dont les habitants ne peuvent jamais profiter, parce  
“ que les habitations étant éloignées de la maison du seigneur,  
“ où doit être établi ce four, lequel même ne peut pas l’être dans un  
“ endroit plus commode pour eux, dans quelque lieu qu’on le mit, parce  
“ que les habitations sont fort éloignées les unes des autres ; il ne leur  
“ est et ne leur serait pas possible d’y porter leur pâte dans toutes sor-  
“ tes de saisons ; en hiver même, elle serait gelée avant qu’elle y fût  
“ arrivée ; les seigneurs même se trouvent si mal fondés dans ce droit,  
“ à cause de cette impossibilité, qu’ils ne l’exigent pas présentement ;  
“ mais ils s’en feront un titre à l’avenir pour y contraindre leurs habitants,  
“ ou les forcer à s’en rattachier moyennant une grosse redevance, et par  
“ là, avoir un droit dont les habitants ne tireront aucun profit ; cela s’ap-  
“ pelle, Monseigneur, se donner un titre pour les vexer à l’avenir.

“ Il y a encore un avantage qui est, à ce que je crois, contre les  
“ intentions de S. M., et que quelques seigneurs ont pris sur leurs habi-  
“ tants ; pour vous le faire entendre, Monseigneur, il est nécessaire  
“ que j’aie l’honneur de vous faire observer, que les Normands étant  
“ venus les premiers dans ce pays, “ils y établirent d’abord la Coutu-

“ me du Vexin,” comme cette coutume ne les accommodait pas, par  
“ rapport à la mouvance dans laquelle ils étaient de S. M., ils ont dé-  
“ mandé dans la suite d’être soumis à la Coutume de Paris, pour ce qui  
“ regarde la dite mouvance ; ayant conservé la “Coutume du Vexin  
“ contre leurs vassaux et leurs tenanciers,” parce qu’elle leur est plus  
“ avantageuse, il me semble que ce serait encore un article sujet à ré-  
“ formation, en les obligeant “à suivre la Coutume de Paris” à leur  
“ égard, comme ils font à l’égard de Sa Majesté.

“ Je croirais donc, monseigneur, sous votre bon plaisir, que pour met-  
“ tre les choses dans une espèce d’uniformité, et faire aux habitants la  
“ justice que les seigneurs ne leur ont point faite jusqu’à présent, et les  
“ empêcher de leur faire dans la suite les vexations auxquelles ils se-  
“ ront sans doute exposés, qu’il serait nécessaire que Sa Majesté don-  
“ nât une déclaration qui réformât et qui réglât, même pour l’avenir,  
“ tous les droits et rentes que les seigneurs se sont donnés, et qu’ils se  
“ donneront dans la suite ; et que S. M. ordonnât qu’ils prissent seule-  
“ ment par chaque arpent de ce que contiendraient les concessions, un  
“ sol de rente et un chapon par chaque arpent de front, ou 20 sous au  
“ choix du redevable ; qu’on supprimât la clause de préférence, que le  
“ seigneur se donne dans les ventes pour les héritages roturiers ; qu’on  
“ supprimât aussi le droit de four banal ; que dans les endroits où il y  
“ a de la pêche, on réduisit les droits du seigneur au 10<sup>e</sup> purement  
“ et simplement sans autres conditions ; qu’on conservât aux seigneurs  
“ le droit de banalité, en faisant bâtir un moulin dans leurs seigneuries  
“ dans un an, sinon, qu’on les déclarât déchus de leurs droits, sans que  
“ les habitants fussent obligés, lorsqu’il y en aurait un de bâti, d’y aller  
“ faire moudre leurs grains ; sans cela, monseigneur, on ne viendra ja-  
“ mais à bout de leur faire bâtir des moulins, de la privation desquels  
“ les habitants souffrent beaucoup, n’étant pas en état, à cause de leur  
“ peu de moyens, de profiter de la grâce que S. M. leur a faite, *en*  
“ *leur accordant la permission d’en bâtir en cas que les seigneurs*  
“ *ne le fissent dans un an.*

“ Cela leur a été accordé en l’année 1686, par un arrêt qui a été  
“ enregistré au conseil de ce pays, mais l’arrêt d’enregistrement n’ayant  
“ pas été envoyé aux justices subalternes pour être publié, ces peuples  
“ n’ont pu jouir de cette grâce jusqu’à présent, et il ne l’a été que de-  
“ puis que je suis ici, en ayant eu connaissance par un procès qui a été

“ jugé depuis peu, dans lequel cet arrêt était produit, et dont une des  
“ parties du procès n’a pas pu tirer avantage, parce qu’il était demeuré  
“ sans publication, on n’en peut imputer la faute qu’au Sieur D’Auteuil,  
“ lequel, en qualité de procureur-général de ce conseil, est chargé d’en-  
“ voyer les arrêts de cette qualité dans les sièges subalternes ; *mais il*  
“ *était de son intérêt comme seigneur et aussi de l’intérêt de quel-*  
“ *ques conseillers, aussi seigneurs, de ne pas faire connaître le dit*  
“ *arrêt.*

“ Voilà, monseigneur, comme le roi est obéi dans ce pays, dans le-  
“ quel je puis vous dire que si on n’y tenait pas continuellement la main,  
“ les intérêts de S. M. et ceux du peuple seraient toujours sacrifiés aux  
“ intérêts des particuliers.

“ Relu,

“ P. M.”

---

“ *Lettre de Mr. de Pontchartrain à Mr. Raudot, Père,*

“ Du 13 juin 1708.

“ J’ai reçu la lettre que vous m’avez écrite le 10 du mois de novem-  
“ bre, concernant l’état de la justice en Canada.

“ J’ai vu avec beaucoup de peine le peu de règle que l’on a observé  
“ dans tout ce qui s’est fait jusqu’à présent, et l’embarras où les habi-  
“ tants se trouveraient si l’on revenait contre les actes et contrats, qui  
“ se sont passés par les défauts de formalités qu’il y a. J’examinerai  
“ la proposition que vous faites de confirmer *par un arrêt général tous*  
“ *ceux qui possèdent des terres, et qui les cultivent depuis cinq ans,*  
“ *en vertu d’un titre tel qu’il soit ;* mais comme il ne se pourra rien  
“ faire sur cela que *pour l’année prochaine, examinez encore cette*  
“ *matière et envoyez-moi un mémoire de tout ce que vous estimez*  
“ *devoir être inséré dans cet arrêt.*

“ Il serait fort à désirer qu’on pût *réduire les droits seigneuriaux*  
“ *dans toute l’étendue du Canada, sur le même pied.* Voyez ce qui  
“ se pourrait faire, pour cela, et rendez-m’en compte, en observant que

“ dès que l'on se conforme à la Coutume de Paris, il ne faut point ad-  
“ mettre *le retrait roturier*. Je serais aussi d'avis qu'on n'admit pas  
“ aussi le lignager et même le féodal, à moins qu'il n'eût été stipulé  
“ *par la concession du fief*.

“ A l'égard des redevances que l'on paie aux seigneurs, l'évaluation  
“ dont on se plaint ne doit être qu'en cas que l'espèce manque, à moins  
“ que dans la concession il ne soit dit au choix du seigneur ; *mais je*  
“ *serais d'avis d'abolir ces redevances, parce que c'est matière de*  
“ *vexation*. Je verrai ce qui se pourra faire sur cela et je vous en in-  
“ formerai. A l'égard aussi des fours banaux, il n'y a qu'à se confor-  
“ mer à l'arrêt qui a été rendu en l'année 1685, qui a statué sur cela, et  
“ le suivre.

“ Je suis fort de votre avis, au sujet des différents degrés de jurisdic-  
“ tion où les habitants du Canada sont obligés de plaider ; mais comme  
“ il ne me paraît pas possible de supprimer les prévotés, par les plaintes  
“ que cela attirerait, je serais d'avis que ces prévotés pussent juger en  
“ dernier ressort jusqu'à une certaine somme, et que quand elle sera au  
“ dessus, l'appel des justices des seigneurs pût se faire directement au  
“ conseil supérieur.

“ Envoyez-moi un mémoire de ce qui se pourrait faire sur cela avec  
“ votre avis.

“ Relu,

“ P. M.”

---

“ *Lettre de Mr. de Pontchartrain à Mr. Deshaguais, à*  
“ *Fontainebleau.*

“ Le 10 juillet 1708.

“ Mr. de la Toucée m'a remis, monsieur, en partant de Versailles,  
“ une lettre de Mr. Raudot concernant la justice qu'il rend en Canada,  
“ avec le mémoire des observations que vous avez faites sur chacun  
“ des articles. J'ai fait réponse au dit Sieur Raudot en conformité de

“ ces observations, et je lui ai marqué que je proposerais au Roi, de  
“ rendre une déclaration pour fixer les droits des seigneurs des paroisses  
“ de ce pays, qui ont concédé des terres à des habitans, tant pour le  
“ passé que pour l’avenir, à un sou de rente et un chapon par chaque  
“ arpent de terre de front, ou vingt sous au choix du redevable suivant  
“ votre avis. Je vous prie de projeter cette déclaration de concert avec  
“ Mr. D’Aguesseau, comme vous le proposez.

“ Voici une lettre que je lui écris, pour le prier d’y travailler à son  
“ loisir, parce que je compte que les vaisseaux du Canada sont à  
“ présent partis, et qu’ainsi nous ne pourrons envoyer cette déclaration  
“ que l’année prochaine. Je vous renvoie la lettre du dit Sieur Rau-  
“ dot, avec votre mémoire d’observations.

“ Relu,

“ P. M.”

---

“ A Mr. Daguesseau.

“ Même date.

“ Mr. Raudot, intendant en Canada, m’écrit, monsieur, que les sei-  
“ gneurs des paroisses de ce pays, qui ont concédé des terres à des ha-  
“ bitans, les ont assujetés à tous les droits qu’ils ont voulu *qui sont pres-*  
“ *que tous différents* ; qu’il y a dans la plupart de ces concessions des  
“ redevances qu’il ne faudrait point souffrir, parce que c’est matière à  
“ vexation, et qu’il serait nécessaire de rendre une déclaration, pour  
“ fixer les droits et rentes de ces seigneurs, tant pour le passé que  
“ pour l’avenir.

“ J’ai prié M. Deshaguais de vous voir, et de prendre votre loisir  
“ pour pouvoir projeter cette déclaration. Je lui envoie la lettre du  
“ dit Sieur Raudot, qui vous mettra au fait de ce qu’il écrit sur cela.

“ Relu,

“ P. M.”

*Lettre de Mr. Raudot à Monseigneur.*

“ Québec, 13 octobre 1708.

“ Monseigneur,

“ J’ai reçu les trois lettres que vous m’avez fait l’honneur de m’é-  
“ crire les 6, 13 et 18 juin dernier. J’avais, monseigneur, été obligé  
“ pour vous faire entendre ce que j’ai voulu dire, lorsque j’ai eu l’hon-  
“ neur de vous demander une déclaration qui assurait la propriété des  
“ terres à ceux qui les possédaient, qu’on insérât ces mots : “ Par un  
“ titre tel qu’il soit,” et pour cela j’ai eu l’honneur par ma lettre du 10  
“ novembre dernier, de vous expliquer *que plusieurs habitants de ce*  
“ *pays, ont eu des concessions de terres sur de simples billets. D’au-*  
“ *tres n’ont pour eux que la possession sur la parole que les sei-*  
“ *gneurs leur ont donnée. D’autres encore ont perdu ou adiré les*  
“ *dits billets. Il y a même beaucoup de contrats qui ne se retrou-*  
“ *vent plus. La possession même d’une partie de ces terres, a été*  
“ *fort interrompue par l’abandon que l’on a été obligé d’en faire, à*  
“ *cause de la guerre des Iroquois. Cela fait que les prescriptions éta-*  
“ *blies par la coutume, ne peuvent quasi servir à personne, et c’est par*  
“ *ces raisons que je crois qu’il serait nécessaire d’insérer dans la déclara-*  
“ *tion que j’ai l’honneur de vous demander, que la propriété en de-*  
“ *meurerait à celui qui en aurait eu la possession pendant cinq années,*  
“ *ou qui la posséderait par tel titre que ce fût.*

“ Il serait aussi nécessaire par rapport *aux droits seigneuriaux,*  
“ *pour y mettre une uniformité, de les réduire tous sur le même*  
“ *piéd ; et pour cela, Monseigneur, j’ai l’honneur de vous envoyer un*  
“ *mémoire contenant les droits que j’ai trouvés dans plusieurs con-*  
“ *trats de concessions (a), tous différents, à côté duquel j’ai mis mon*  
“ *avis touchant les diminutions et retranchements qu’on pouvait y*  
“ *faire, et je me suis conformé en cela, aux premières concessions qui*  
“ *ont été données dans un temps innocent, et où l’on ne cherchait*  
“ *pas tant ses avantages ; et je crois, Monseigneur, que la justice que*  
“ *l’on doit aux habitants, y étant par là gardée, S. M. pourrait dans sa*  
“ *déclaration y insérer ces mots sans s’arrêter aux charges, clauses et*

---

(a) L’on n’a pu trouver ce Mémoire.



“ conditions portées par leurs titres de concessions, qu'on ne paierait  
“ les redevances que suivant ce qui serait porté par la dite déclaration.

“ Pour le retrait roturier, vous convenez, Monseigneur, avec raison  
“ qu'il faut le supprimer dans tous les contrats de concession, et on  
“ pourrait en user de même à l'égard du féodal, parce que s'il en est  
“ parlé dans la Coutume de Paris, ce n'a été que parce qu'on a supposé  
“ que les fiefs pour lesquels on le verra, faisaient partie de la seigneurie  
“ dont ils ont été aliénés, et on a voulu par là donner au seigneur le  
“ droit de remettre son fief sur le même pied qu'il était était ancienne-  
“ ment, mais il n'en est pas de même en ce pays ; ici les seigneurs  
“ ayant donné les fiefs en même temps qu'ils ont formé leurs seigneuries,  
“ et on ne peut pas dire que ces fiefs en soient un démembrement.

“ Pour le retrait lignager, il me paraît que l'on ne peut pas en user  
“ de même, ayant été établi par la Coutume pour de bonnes raisons ;  
“ au contraire il doit, ce me semble, être favorablement interprété puis-  
“ que cela perpétue les biens dans les familles, et assure un droit à ceux  
“ à qui la nature la donne. Je n'ai demandé, Monseigneur, la suppression  
“ des fours banaux, que par l'impossibilité dans laquelle sont ceux  
“ qui s'y seront assujétis, de profiter de l'obligation dans laquelle on  
“ les met d'y aller cuire, à cause de l'éloignement dans lequel sont tous  
“ les habitants des seigneuries de la maison de leurs seigneurs. Les  
“ seigneuries de ce pays ici, n'étant point établies comme en France,  
“ où quasi tous les habitants sont réunis en villages, les uns proches  
“ des autres, et à portée d'aller tous cuire au four banal. Ici les habi-  
“ tants des seigneuries, lesquelles ont au moins deux lieues de tour le  
“ long du dit fleuve St. Laurent, sont tous établis le long du dit fleuve,  
“ ainsi le four banal étant dans la maison du seigneur qui est toujours  
“ le centre de la seigneurie, il y a tel habitant qui serait obligé de por-  
“ ter son pain à une lieue, et même à deux ou trois de chez lui. Outre  
“ l'incommodité que cela leur donnerait en toute sorte de saison, il y a  
“ même de l'impossibilité dans l'hiver, puisque leur pâte serait gelée  
“ avant d'arriver dans l'endroit où serait le dit four. C'est un droit,  
“ Monseigneur, qu'il faut supprimer, les habitants n'en pouvant tirer  
“ aucun avantage et les seigneurs ne l'ayant et ne le voulant établir, que  
“ pour les obliger à s'en rédimier en se soumettant à l'avenir à quel-  
“ que grosse redevance, par rapport à la servitude dont ils se libère-

raient. Il n'en est pas de même, Monseigneur, des moulins banaux ;  
“ le moulin banal étant toujours à l'avantage des habitants qui ne sont  
“ pas en état d'en construire, et le four banal à leur désavantage, puis-  
“ qu'il n'y en a pas un qui n'ait un four dans sa maison, et du bois tant  
“ qu'ils veulent, pour le chauffer.

“ Relu

“ P. M.”

---

*Extrait du résumé, pour le travail du Roi, des lettres de MM.  
Raudot et D'Aigremont.*

“ Des 4 et 7 nov. 1711.

“ ..... Q'étant bien instruit des prétentions du Sr. de Ca-  
“ banac, il ne peut pas s'empêcher de dire qu'elles sont mal fondées,  
“ puisqu'il ne veut pas s'assujétir au règlement général qui a été fait  
“ au Conseil de Québec, *touchant les droits honorifiques dûs aux*  
“ *seigneurs*, il joint l'arrêt du *Conseil Supérieur du 8 juillet 1709,*  
“ pour ces droits honorifiques ; (ici venaient les mots “ et pour ceux des  
“ seigneurs hauts-juticiers,” qui sont barrés sur la pièce déposée aux  
“ archives.)

“ Relu,

“ P. M.”

---

*Extrait de la lettre du Ministre à Mons Bégon.*

“ Du 16 juin 1716.

“ ..... Il a examiné ce que vous avez marqué au sujet des  
“ concessions données par les seigneurs des paroisses du Canada, et de  
“ ce qu'ils exigent de leurs concessionnaires, suivant les différentes Cou-  
“ tumes sous lesquelles ils ont concédé. L'intention du Conseil est  
“ que l'on suive la Coutume de Paris ; que tous les actes faits contre  
“ cette Coutume soient déclarés comme nuls, à moins que lors de l'éta-

“ blissement de la Coutume de Paris en Canada, le Roi n'ait fait une  
“ exception pour les concessions précédemment faites suivant d'autres  
“ Coutumes: c'est ce qu'il est nécessaire que vous vérifiez, et que vous  
“ en envoyiez les pièces afin que le Conseil puisse mettre entièrement  
“ cette affaire en règle.

“ Relu,

“ P. M.”

---

*Extrait du Mémoire du Roi à MM. de Vaudreuil et Bégon.*

“ Du 15 juin 1716.

“ Sa M. n'ayant aucun titre pour établir aucune censive dans l'He  
“ de Montréal, son intention n'est point que le Séminaire de St. Sul-  
“ pice, seigneur de cette île, soit troublé dans les droits qui lui appar-  
“ tiennent sur les concessions qu'il a faites à plusieurs habitations; et  
“ les Sieurs de Vaudreuil et Bégon rendront cette décision publique,  
“ afin que les habitants de l'île n'aient aucun prétexte de se dispenser  
“ de payer les rentes dont ils sont débiteurs envers les propriétaires des  
“ dites concessions.

“ Relu,

“ P. M.”

---

*Extrait du Mémoire du Roi, id., id.*

“ Du 26 juin 1717.

“ ..... L'attention qu'ils auront à l'exécution de l'arrêt  
“ du 6 juillet 1711, qui réunit au domaine du Roi les seigneuries qui ne  
“ sont pas habitées, et à obliger les seigneurs qui ont des terres à don-  
“ ner dans l'étendue de leurs seigneuries, à les concéder, est très néces-  
“ saire pour l'établissement et l'augmentation de la colonie; ils doivent  
“ empêcher que ces seigneurs reçoivent de l'argent pour lesterres qu'ils

“ concèdent en bois debout, n'étant pas juste qu'ils vendent le bien sur  
“ lequel ils n'ont fait aucune dépense, et qui ne leur est donné que pour  
“ habiter.

“ Relu,

“ P. M.”

---

Après une correspondance assez étendue entre Mr. Raudot et les autorités de la mère-Patrie, les deux arrêts suivants, qui avaient été précédés d'un brevet de ratification de plusieurs concessions, donné le même jour, furent rendus. Suit le brevet de ratification :

\* *Ratification de plusieurs concessions, du 6 juillet 1711.*

“ Aujourd'hui, sixième jour du mois de juillet mil sept cens onze, le roi  
“ étant à Marly, voulant confirmer et ratifier les concessions faites sur  
“ les sieurs de Calières, Talon et Champigny, ci-devant gouverneur et  
“ intendans en la Nouvelle France ; et par les sieurs de Vaudreuil et  
“ Raudot à présent gouverneur et intendant au dit pays, les 21 (\*) oc-  
“ tobre 1672, 7e avril 1701, 8e août 1702, 25e mars, premier août,  
“ 26e septembre et 24e octobre 1708, 7e novembre 1709, 8e juillet,  
“ 6e septembre et 17e octobre, 1710, au nom de Sa Majesté, aux  
“ sieurs La Bouteillerie, L'Espinay Charon, Ramezay, Marie-Joseph  
“ Fezeret, Damours, Dumontier, Hepin Laforce, Longueuil, Louvigny  
“ et Boucher, de plusieurs terrains dans le dit pays, Sa Majesté a con-  
“ firmé et ratifié, confirmé et ratifie les dites concessions ; voulant que  
“ les dits sieurs La Bouteillerie, L'Espinay, Charon, Ramezay, Marie-  
“ Joseph Fezeret, Damours, Dumontier, Pepin Laforce, Longueuil,  
“ Louvigny et Boucher, leurs héritiers ou ayans cause, en jouissent à  
“ perpétuité comme de leur propre, sans que pour raison de ce, ils soient  
“ tenus de payer à Sa Majesté ni à ses successeurs rois aucune finance  
“ ni indemnité ; de laquelle à quelque somme qu'elle puisse monter, Sa  
“ Majesté leur fait don et remise, à la charge de porter foi et hommage  
“ au château Saint-Louis de Québec, duquel ils relèveront et autres re-

---

(\*) 29e octobre 1672. *Vide* Régîtres d'Intendance No. 1, fol 6.



“ *Arrêt du Roi, qui ordonne que les terres dont les concessions ont*  
“ *été faites, soient mises en culture et occupées par des habi-*  
“ *tants.*”

“ Le roi étant informé que dans les terres que Sa Majesté a bien  
“ voulu accorder et concéder en seigneurie à ses sujets en la Nouvelle-  
“ France, il y en a partie qui ne sont point entièrement habituées, et  
“ d’autres où il n’y a encore aucun habitant d’établi pour les mettre en  
“ valeur, et sur lesquelles aussi ceux à qui elles ont été concédées en  
“ seigneuries, n’ont pas encore commencé d’en défricher pour y établir  
“ leurs domaines ; Sa Majesté étant aussi informée, qu’il y a quelques  
“ seigneurs qui refusent, sous différents prétextes, de concéder des ter-  
“ res aux habitants, qui leur en demandent dans la vue de pouvoir les  
“ vendre, leur imposant en même tems des mêmes droits de redevances  
“ qu’aux habitans établis, ce qui est entièrement contraire aux inten-  
“ tions de Sa Majesté et aux clauses des titres de concessions, par les-  
“ quelles il leur est permis seulement de concéder les terres à titre de  
“ redevance, ce qui cause aussi un préjudice très considérable aux nou-  
“ veaux habitans, qui trouvent moins de terre à occuper dans les lieux  
“ qui peuvent mieux convenir au commerce.

“ A quoi voulant pourvoir, Sa Majesté étant en son conseil, a ordon-  
“ né et ordonne que dans un an du jour de la publication du présent  
“ arrêt, pour toute préfixion et délai, les habitans de la Nouvelle-  
“ France auxquels Sa Majesté a accordé des terres en seigneuries, qui  
“ n’ont point de domaine défriché, et qui n’y ont point d’habitans, seront  
“ tenus de les mettre en culture et d’y placer des habitans dessus, faute  
“ de quoi, et le dit temps passé, veut Sa Majesté qu’elles soient réunies  
“ à son domaine, à la diligence du procureur général du conseil supé-  
“ rieur de Québec, et sur les ordonnances qui en seront rendues par le  
“ gouverneur et lieutenant général de Sa Majesté, et l’intendant au dit  
“ pays ; ordonne aussi Sa Majesté que tous les seigneurs au dit pays de  
“ la Nouvelle-France, ayant à concéder aux habitans les terres qu’ils  
“ leur demanderont dans leurs seigneuries, à titre de redevances, et sans  
“ exiger d’eux aucune somme d’argent pour raison des dites concessions,  
“ sinon et à faute de ce faire, permet aux dits habitans de leur deman-  
“ der les dites terres par sommation, et en cas de refus, de se pourvoir  
“ pardevant le gouverneur et lieutenant général et l’intendant au dit

“ pays, auxquels Sa Majesté ordonne de concéder aux dits habitants  
“ les terres par eux demandées dans les dites seigneuries, aux mêmes  
“ droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneu-  
“ reries, lesquels droits seront payés par les nouveaux habitans entre les  
“ mains du receveur du domaine de Sa Majesté, en la ville de Québec,  
“ sans que les seigneurs en puissent prétendre aucun sur eux, de quel-  
“ que nature qu’ils soient, et sera le présent arrêt enregistré au greffe  
“ du conseil supérieur de Québec, lu et publié partout ou besoin sera.

“ Fait au conseil d’état du roi, Sa Majesté y étant, tenu à Marly,  
“ le sixième jour de juillet, mil sept cent onze.

“ Signé : PHELYPEAUX.”

---

“ *Arrêt du Roi qui déchoit les habitants de la propriété des terres*  
“ *qui leur auront été concédées, s’ils ne les mettent en valeur,*  
“ *en y tenant feu et lieu, dans un an et jour de la publication*  
“ *du dit Arrêt.*

“ Le roi étant informé qu’il y a des terres concédées aux habitants  
“ de la Nouvelle France, qui ne sont habituées, ni défrichées, dans les-  
“ quelles ces habitants se contentent de faire quelques abbatis de bois ;  
“ croyant par ce moyen, et les concessions qui leur en ont été faites  
“ par ceux auxquelles Sa Majesté a accordé des terres en seigneuries,  
“ s’en assurer la propriété, ce qui empêche qu’elles ne soient concé-  
“ dées à d’autres habitants plus laborieux, qui pourraient les occuper et  
“ les mettre en valeur, ce qui est aussi très préjudiciable aux autres  
“ habitants, habitués dans ces seigneuries ; parce que ceux qui n’habi-  
“ tent, ni ne font valoir leurs terres, ne travaillent point aux ouvrages  
“ publics qui sont ordonnés pour le bien du pays et des dites seigneuries ;  
“ ce qui est très contraire aux intentions de Sa Majesté, qui n’a per-  
“ mis ces concessions que dans la vue de faire établir le pays, et à con-  
“ dition que les terres seront habituées et mises en valeur ; et étant né-  
“ cessaire de pourvoir à un pareil abus, Sa Majesté étant en son con-  
“ seil a ordonné et ordonne, que dans un an du jour de la publication du

“ présent arrêt, pour toute préfixion et délai, les habitants de la Nouvelle-France qui n’habitent point sur les terres qui leur ont été concédées, seront tenus d’y tenir feu et lieu, et de les mettre en valeur, faute de quoi et le dit tems passé, veut Sa Majesté que sur les certificats des curés et des capitaines de la côte, comme les dits habitants auront été un an sans tenir feu et lieu sur leurs terres, et ne les auront point mises en valeur, ils soient déchus de la propriété ; et icelles réunies au domaine des seigneuries sur les ordonnances qui seront rendues par le sieur Bégon, intendant au dit pays de la Nouvelle-France, auquel elle mande de tenir la main à l’exécution du présent arrêt, et de le faire enrégistrer au greffe du conseil supérieur de Québec, publier et afficher partout où besoin sera, à ce que personne n’en ignore.

“ Fait au conseil d’état du roi, Sa Majesté y étant, tenu à Marly, le sixième jour de juillet, mil sept cent onze.

“ Signé :

PHELYPEAUX.”

---

Si jusqu’ici la modification du régime féodal, par l’obligation d’accenser, avait pu être douteuse, les arrêts de Marly n’auraient-ils pas fait disparaître toute incertitude ? Le sens de ces arrêts, est si facile à saisir, qu’ils semblent n’avoir pas besoin de commentaire. Cependant puisqu’ils doivent nous donner la clef des difficultés les plus graves, que la question offre à la cour, arrêtons-nous un instant, pour en apprécier les dispositions. Le Roi dans le premier de ces arrêts, regrette que les concessions qu’il a données, ne soient pas encore toutes habitées ; que dans d’autres il n’y ait aucun habitant d’établi, et que les seigneurs n’aient même pas encore commencé les défrichements nécessaires pour établir leurs domaines ; que certains seigneurs refusent de concéder, pour vendre leurs terres, en imposant, outre les prix de vente, des redevances seigneuriales ; ce qui, y est-il dit, est contraire aux intentions de Sa Majesté, et aux clauses des titres de concessions, par lesquels il est seulement permis aux seigneurs, de concéder leurs terres à titre de redevance. Ce qui produit des abus, auxquels voulant pourvoir, le Roi ordonne : que dans un an, de la publication de l’arrêt, les seigneurs se-



ront tenus de mettre les concessions en culture, et d'y placer des habitants. Faute de quoi, veut Sa Majesté, qu'elles soient réunies à son domaine, à la diligence de son procureur-général, et sur les ordonnances des gouverneurs et intendants. L'arrêt ordonne aussi aux seigneurs, de concéder à titre de redevance, et sans exiger aucune somme d'argent pour raison des concessions, sinon permet aux habitants de demander les dites terres aux seigneurs par sommation ; et sur leur refus, de se pourvoir pardevant les gouverneurs et intendants, auxquels Sa Majesté ordonne de concéder aux habitants, les terres par eux demandées dans les dites seigneuries, aux mêmes droits imposés sur les autres terres dans les dites seigneuries ; lesquels droits seront payés par les nouveaux habitants, entre les mains du receveur du domaine de Sa Majesté, en la ville de Québec, sans que les seigneurs en puissent prétendre aucun sur eux, de quelque nature qu'ils soient.

Les traits principaux de ces arrêts, sont donc en premier lieu, l'obligation ou était le seigneur, de faire habiter les terres de sa seigneurie ; et de cette obligation, celle de sous-concéder, ne ressort-elle pas comme conséquence évidente ? Ne serait-il pas de la dernière invraisemblance, pour ne pas dire absurdité, de supposer qu'en obligeant les seigneurs à faire habiter leurs terres, on crût qu'ils pussent les défricher eux-mêmes, ou les faire défricher par leurs domestiques. En effet, comment M. de Lauzon, par exemple, eut-il pu cultiver lui-même d'immenses domaines, ayant plusieurs cents miles quarrés ; ou M. de Chavigny eut-il mis en valeur avec l'aide des trois serviteurs qu'il avait amenés avec lui, les vingt lieues quarrées dont il était le seigneur ? Une semblable opinion n'est point soutenable, et n'a jamais été entretenue par les seigneurs eux-mêmes. Ils n'ont jamais agi comme s'ils eussent eu le droit de cultiver par eux-mêmes, ou comme si l'obligation de mettre les terres en valeur, leur eut été imposée dans la vue de leur faire un domaine. Il est une ordonnance qui enjoint aux seigneurs, de clore leurs domaines. Preuve que le domaine devait être composé d'une étendue de terrain restreint, et non de la totalité ou d'une partie considérable de leur seigneurie, qu'il eut été impossible d'entourer de clôtures. Et chose assez étrange, les auteurs des seigneurs qui aujourd'hui prétendent que l'étendue du domaine, était à la discrétion des propriétaires des seigneuries, éludèrent les conséquences facheuses de cette ordonnance, en soutenant que la loi leur défendait de retenir des domaines considérables ;

qu'ils exécutaient l'ordonnance en fermant de clotures, le terrain sur lequel était bâti leur manoir ; *l'enclos dont parle la coutume*. Preuve encore que les représentants des seigneurs du siècle passé, qui retrécissaient leurs domaines, pour ne pas les cloturer, se font aujourd'hui caméléons, en soutenant l'inverse de la prétention, pour favoriser leurs exactions. Si les seigneurs avaient été propriétaires absolus, que signifie le blâme que leur fait le Roi, de ne point les habiter ? Est-ce que s'ils avaient eu le domaine absolu de leurs biens seigneuriaux, domaine indépendant de toute restriction, ils n'auraient pu garder ou distribuer leurs terres comme bon leur semblait ? Vient ensuite l'injonction que leur fait le Roi de concéder, sous peine de réunion de leur seigneurie au domaine, par les gouverneurs et intendants.

Y avait-il un seul fonctionnaire en France, revêtu de semblables pouvoirs ? Le Roi lui-même, tout puissant qu'il était, a-t-il jamais retranché le quart, ou la plus légère portion des terres d'un Seigneur, pour la donner à un autre ? Un tel fait est inouï ; et si les Avocats des Seigneurs, peuvent signaler un exemple d'une semblable confiscation, ils auront fait là, une grande découverte. On objectera sans doute que cette clause de confiscation n'était que comminatoire, et ne devait pas s'exécuter à la lettre. C'est peut-être le cas. Des délais étaient constamment accordés, vu que l'objet n'était pas de punir, mais d'obliger à la culture ; et quand des délais pouvaient promouvoir cette fin, ils étaient accordés. La sagesse et la prévoyance du législateur, cependant l'ont induit à renouveler ces ordonnances, qui, quoique comminatoires, ont toujours été exécutées. L'autre arrêt de Marly, qui n'est que corrélatif du premier, et qui n'a été donné que pour compléter le régime auquel le Roi voulait soumettre les terres seigneuriales, au point de vue de la colonisation, par le défrichement de la forêt, s'applique aux habitants ou censitaires, et leur enjoint d'habiter et défricher les terres sous peine de réunion au domaine des Seigneurs ; et cet arrêt a été mille fois exécuté.

En voilà assez, trop même, pour prouver l'obligation de concéder ; aussi terminerions nous ici nos considérations des arrêts de Marly, et surtout nous n'entâmerions pas l'argumentation vigoureuse et décisive, que va nous affirmer la Législation postérieure à 1711, et la Jurisprudence des tribunaux depuis cette époque, jusqu'à la cession du pays à une do-

mination étrangère. Mais ayant prouvé que les Seigneurs étaient tenus de concéder, il nous faut établir qu'ils étaient obligés de le faire à simple titre de redevance fixe et modique. L'obligation de concéder à simple titre de redevance, est écrite en termes non équivoques dans le premier arrêt ; il paraît que les Seigneurs, poussés par une avidité contraire à la simplicité des temps primitifs, avaient non seulement chargé les concessions de redevances onéreuses, mais encore avaient exigé un prix de vente, outre ces redevances ; en d'autres termes avaient cru pouvoir stipuler des redevances discrétionnaires, accompagnées de deniers d'entrée, ainsi que cela se pratiquait en France. Mais si leur croyance était de bonne foi, c'était une croyance bien aveugle et bien ignorante. Car la Législation que nous avons parcourue, l'enchaînement de preuves, dont un à un, nous avons déroulé les anneaux, preuves empruntées tant à la volonté du souverain, manifestée par ses arrêts, qu'aux titres de concessions mêmes, avaient évidemment anéanti la liberté que les articles 51 et 52 de la Coutume, laissaient aux Seigneurs en France, de stipuler des deniers d'entrée, et la prohibition qu'ils contenaient, d'aliéner plus de deux tiers de leur fief. Ils étaient obligés de concéder ; et de cette obligation naissait comme conséquence inévitable, l'obligation de concéder la totalité de leur fief, et la prohibition de recevoir un prix de vente, qui n'était pas de la nature de l'accensement, mais qui lui était une considération étrangère. L'anéantissement du jeu de fief excessif, remonte à une époque aussi reculée que l'année 1634, époque de la concession que nous avons vue, faite au sieur de Giffard, ou la Compagnie de la Nouvelle-France, stipule à chaque mutation de fief, la prestation du *revenu d'une année, de ce que le dit Sieur Giffard sera réservé, après avoir donné en fief ou à cens et rentes tout ou partie des dits lieux*. Quant à la suppression des deniers d'entrée, elle était depuis longtemps consacrée, par la législation et la coutume ; de telle façon, que les arrêts de Marly, considèrent la stipulation de ces deniers, qui ne sont qu'un prix de vente déguisé, comme un abus auquel il était nécessaire de remédier. Aussi le premier de ces arrêts, prohibe-t-il la stipulation d'un prix de vente, dans un contrat de concession, en purgeant la concession de toute condition étrangère, et enjoint aux Seigneurs de concéder à *simple titre de redevance*. Nous verrons quand il s'agira de la question des charges et réserves, dont les questions du Procureur Général font mention, et dont ses réponses nient la légalité, que ces redevances sont des prestations annuelles, qui excluent les réserves

ves, dont la rétention constitue la rétention d'une partie du domaine utile.

---

II.

FIXITÉ DES CENS ET RENTES.

Nous allons maintenant passer à la question de la fixité et modicité des Cens et Rentes. Nous avons vu jusqu'à présent, que les Cens et Rentes ont toujours été infiniment modiques, et que par la force des circonstances, il devait en être ainsi. Il faudrait fermer ses yeux à la lumière, pour ne pas voir dans l'histoire, dans la législation, dans les mœurs, dans les institutions et dans la condition sociale du pays, avant l'époque des arrêts de Marly, une preuve de cette modicité. Les besoins de la colonisation en faisaient une nécessité insurmontable. Les nombreux contrats de concessions, faits par les Seigneurs eux-mêmes, nous fournissent le complément de la preuve à cet égard. Car, à part un cas ou deux, cas exceptionnels qui prouvent l'existence de la règle dont ils ont été une violation, les cens et rentes stipulés dans tous les contrats de concessions, tant en nature qu'en argent, sont restés bien au-dessous de deux sous par arpent en superficie.

En admettant de suite que le taux des rentes n'est pas nommément fixé par les arrêts de Marly, et que l'impression qui a longtemps existé, qu'il a été rendu un arrêt fixant ce taux, et qu'il a été perdu, paraît être fausse ; nous ferons cependant observer que si cet arrêt de Marly, ou tout autre arrêt fixait nommément ce taux, la discussion que nous soutenons aujourd'hui n'aurait pas lieu. Car les seigneurs n'auraient jamais excédé ce taux fixe, en violation d'une loi directe ; les abus qui ont fait naître l'agitation contre la tenure, n'auraient jamais eu lieu ; la loi en vertu de laquelle nous sommes assemblés, n'aurait pas été faite ; ou si les mêmes abus avaient été commis, et si nous avions à établir les droits des Seigneurs, limités à un taux précis, il ne pourrait y avoir de discussion. Mais il n'en est pas ainsi. L'absence de cette loi fixant un taux précis, a donné naissance à des doutes, a créé des difficultés qu'il s'agit de dissiper. Et c'est pour cela que notre investigation doit être patiente, et qu'elle est laborieuse. Il nous faut donc prouver en l'absence d'un texte de loi précis, l'obligation implicite où était le Seigneur de concéder à ce taux fixe, et en prouver la quotité. Notre proposition est que le taux de cens et rentes, n'a pu excéder deux sous, et que l'imposition d'un taux plus élevé, a été frappée de nullité absolue,

du moins quand à l'excès du taux légitime. C'est cette proposition qu'il faut maintenant prouver.

Les quatre premières concessions faites après les arrêts de Marly, parlent toutes d'un taux fixe de cens et rentes, comme étant obligatoire aux Seigneurs.

La concession faite le 10 avril 1713, quelques mois seulement après l'enregistrement des arrêts de Marly au Conseil Supérieur, par le Marquis de Vaudreuil à Charles Couillard, de la seconde partie de la seigneurie de Beaumont, impose au concessionnaire l'obligation *de concéder les dites terres à simples titres de redevances, de vingt sols et un chapon pour chaque arpent de front, sur quarante de profondeur, et six deniers de cens, sans qu'il puisse être inséré dans les dites concessions, ni sommes d'argent ni aucunes autres charges, que celle de simple titre de redevances, et ceux ci-dessus ; suivant les intentions de Sa Majesté.*

La suivante, celle de la seigneurie des Milles Isles, donnée le 5 mars 1714, au sieur de Langloiserie, par le même Marquis de Vaudreuil, porte la même obligation, comme dans les termes suivants : “ de concéder les dites terres à simple titre de redevance de vingt sols et un chapon pour chaque arpent de terre de front, sur quarante de profondeur, et six deniers de cens, sans qu'il puisse être inséré dans les dites concessions, ni sommes d'argent, ni aucune autre charge que celle de simple titre de redevances et ceux ci-dessus, suivant les intentions de Sa Majesté.”

La concession du Lac des Deux Montagnes, faite au séminaire de St. Sulpice, le 17 octobre 1717, par le marquis de Vaudreuil, porte la même obligation “ de concéder les dites terres à simple titre de redevance de vingt sols et un chapon pour chacun arpent de terre de front, sur trente de profondeur, et six deniers de cens, sans qu'il puisse être inséré dans les dites concessions ny sommes d'argent, ny aucune autre charge que celle de simple titre de redevance, et ceux cy dessus, suivant les intentions de Sa Majesté.”

La quatrième, celle faite aux religieuses Ursulines du fief St. Jean, en 1727, porte l'obligation “ de concéder les dites terres à simples titres de redevances de vingt sols et un chapon pour chacun arpent de terre de front, sur vingt de profondeur, et de six deniers de cens, sans qu'il puisse être inséré dans les dites concessions, ny som-

“ mes d'argent, n'y aucune autre charge, que celle de simple titre de redevance, suivant les intentions de Sa Majesté.”

Comme on le voit, la seule variante qui se trouve entre les taux indiqués par ces quatre concessions, se trouve dans la profondeur. Les seigneurs de Beaumont et des Deux Montagnes, étaient tenus de concéder à vingt sous et un chapon, par chaque quarante arpens de profondeur ; celui des Mille Isle à vingt sous et un chapon, par chaque trente arpens, et les Ursulines au même taux par chaque vingt arpens. Mais cette variante n'est d'aucune importance, parce qu'il est évident que l'on ne faisait aucune attention à la profondeur, qu'elle fût de vingt, trente, ou quarante arpens, fixant un même taux, pour les différentes profondeurs ; ou peut être plus tôt, parce que quarante arpens étaient mentionnés comme étant la profondeur ordinaire des terres ; tant d'après l'usage que d'après l'intention du gouvernement. Toutes les concessions postérieures à celles ci-dessus mentionnées, jusqu'à la cession, portent l'obligation *de faire insérer pareilles conditions*, (c'est-à-dire des conditions imposées par rapport à la réserve des bois de chêne, des chemins et autres réserves d'utilité publique) dans les concessions qu'il fera à ses tenanciers aux cens et rentes, et redevances accoutumées par chaque arpent de terre de front sur quarante de profondeur.

Nous verrons plus tard l'effet de ces obligations, et en quoi consistait ce taux accoutumé, après avoir succinctement passé en revue les documents législatifs et judiciaires, qui confirment les concessions, en appliquant les arrêts de Marly, et en mettant en vigueur cette obligation de concéder à un taux fixe de deux sous.

Il est probable que lorsque la loi fut d'abord mise en force, elle n'a pas été violée ouvertement, mais l'amour du gain est si naturel à l'homme, qu'il est aussi probable que les seigneurs n'observèrent la loi, que jusqu'à un certain point ; ils s'abstinrent de mêler le contrat de vente, avec le contrat de concession ; apparemment qu'ils s'imaginèrent qu'ils pouvaient en éluder la prohibition, en faisant des ventes sans mélange d'autres contrats. Cette tentative de leur part, donna lieu à l'arrêt de 1732, dans lequel nous trouvons la citation de l'arrêt de Marly de 1711, et la mention du droit qu'avaient les habitants, sur le refus du seigneur de concéder, de s'adresser au “ gouverneur et à l'intendant, pour en obtenir les concessions aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées.” Cet

arrêt dit de plus, “ que Sa Majesté est informé “ qu’au préjudice des  
“ dispositions des arrêts de Marly, il y a des seigneurs qui se sont ré-  
“ servé dans leurs terres, des domaines considérables ; ” ce qui démontre que non seulement ils n’avaient point le droit de garder toute leur propriété comme domaine privé, mais qu’ils n’avaient même pas le droit d’en conserver au-delà d’une quantité raisonnable pour leur domaine.

Jusqu’ici, nous avons admis que la nullité qui entache le contrat de vente de terres dans une seigneurie, ne s’applique qu’à l’excédant de la rente au-delà du taux légalement exigible ; il ne reste maintenant qu’à démontrer la nullité des contrats faits par les seigneurs, des terres en bois de bout, dans leur seigneurie, et nous tenons que ce dernier arrêt, annule tous ces actes, non seulement en partie, mais pour le tout. La maxime *volenti non fit injuria*, ne peut évidemment être appliquée ici, car le seigneur, malgré que le censitaire sçut ce qu’il faisait, est tenu de remettre le prix d’achat. Cette loi étant d’ordre public, on a décrété une nullité absolue. La réunion du domaine au Roi, est conservée, mais on y a ajouté quelque chose, et les tribunaux, qui, si ils décidaient d’après l’arrêt de Marly, confirmeraient une partie du contrat et annuleraient l’autre, en vertu de cette loi, doivent mettre le contrat de côté en son entier, sauf le droit accordé au seigneur et au censitaire, de faire un autre contrat conforme à la loi.

Depuis 1732 à 1734, il y eut refus de la part de plusieurs seigneurs de concéder, ainsi que voulu par la loi, et il dut y avoir un grand nombre de réunions au domaine du Roi. Ces réunions en si grand nombre durent embarrasser les tribunaux, n’y ayant pas encore de forme déterminée, pour la procédure. En conséquence il fut rendu en 1743, un arrêt régularisant la manière de faire ces réunions. Le Roi dit : “ Mais  
“ nous sommes informés qu’il n’y a eu jusqu’à présent rien de certain, ni  
“ sur la forme de procéder, soit aux réunions des concessions, soit à  
“ l’instruction et aux jugements des contestations qui naissent entre les  
“ concessionnaires ou leurs ayans cause, ni même sur les voies qu’on  
“ doit suivre pour se pourvoir contre les ordonnances rendues par les  
“ gouverneurs et intendants sur cette matière ; en sorte que non seule-  
“ ment il s’est introduit des usages différents dans les diverses colonies  
“ mais encore qu’il y a eu de fréquentes variations à cet égard dans une  
“ seule et même colonie : C’est pour faire cesser cette incertitude sur

“ des objets si intéressants pour la sûreté et tranquillité des familles,  
“ que nous avons résolu d'établir par une loi précise, des règles fixes et  
“ invariables, qui puissent être observées dans toutes nos colonies, tant  
“ sur la forme de procéder à la réunion à notre domaine, des conces-  
“ sions qui doivent y être réunies, et à l'instruction des discussions  
“ qu'elles pourront occasionner, que pour les voies auxquelles pourront  
“ avoir recours, ceux qui croiront avoir lieu de se plaindre des jugements  
“ qui seront rendus.

Le 4ème article décrète : IV “ Les gouverneurs et les lieutenants-  
“ généraux par nous et les intendants, ou les officiers qui les représen-  
“ teront à leur défaut, ou en leur absence des colonies, continueront  
“ aussi de connaître, à l'exclusion de tous autres juges, de toutes con-  
“ testations qui naîtront entre les concessionnaires ou leurs ayans cause,  
“ tant sur la validité et exécution des concessions, qu'au sujet de leurs  
“ positions, étendues et limites.”

Il y a encore plusieurs autres articles.

Une semblable loi fait voir avec quelle constance et quelle régularité, la pénalité de réunion au domaine, fut mise à effet ; elle prouve que cette loi n'était point une lettre morte, mais que la ligne de conduite adoptée par le gouvernement, fut suivie avec rigueur, et que l'économie sociale de ce pays, fut toujours l'objet d'une grande attention de la part des autorités ; que le bien être de ses habitants, fut placé sous leur sauve-garde, et que quand les arrêts ne furent point observés, l'illégalité fut punie.

Il est un grand nombre de cas où le taux des rentes est fixé, lorsqu'aucune convention par rapport à leur qualité n'avait été faite. Mais il est évident comme la raison l'indique, que le seigneur n'aimait point à venir s'exposer devant l'intendant, puisqu'en le faisant, il risquait de perdre sa seigneurie entière, et que le mode de procédure était si simple, qu'il était impossible au seigneur de résister à la demande du censitaire : c'était tellement le cas, que les intendants, remettaient les causes dans leur cour pour se rendre à la résidence de l'habitant, montrant ainsi leur dévouement, en administrant la justice sans frais.

Après avoir passé à la considération des ordonnances des intendants, rendus en conformité des dispositions de l'arrêt de Marly ; il sera bon



de jeter un coup d'œil rapide sur la correspondance de Raudot, Storquart et autres, qui jettera de la lumière sur le sujet. La première ordonnance est celle maintenant Michel Perrot, dans la propriété et possession d'une terre reçue par lui en échange de M. Larose, et ordonnant à M. Bécancourt de lui accorder un titre de concession. Le jugement dit que l'intendant " veu par nous une ordonnance " contradictoirement rendue par M. Jacques Raudot notre père, le 15 " juin 1708, entre Michel Perrot, estant aux droits de Louis Chéde- " vergne dit La Rose, et le sieur de Bécancourt, par laquelle il est " maintenu dans la propriété et jouissance de l'habitation à lui donnée, " en échange par le dit La Rose, et ce, suivant le procès verbal d'ar- " pentage de Michel Lefevre, le 22 février 1703, à la réserve de l'ar- " pent et demy quart d'arpent qui a été donné aux sauvages de la mis- " sion de Beccancourt, de lui en délivrer un contrat de concession, sui- " vant le billet de concession du 9 septembre 1700. Tout veu consi- " déré et murement examiné, et attendu que lorsque nous avons voulu " juger la dite affaire aux Trois-Rivières, à notre retour de Montréal, " le dit sieur de Beccancourt, nous a verbalement requis et prié d'en " vouloir bien survenir le jugement, jusqu'à son retour d'un voyage qu'il " allait faire pour visiter les chemins des costes, en qualité de grand " voyer, après lequel lorsqu'il serait arrivé chez lui, il partirait inces- " samment, pour se rendre en cette ville avec le dit Perrot, sa partie " adverse ; et ayant appris qu'il était de retour du dit voyage depuis " près de quinze jours, et qu'il n'a tenu aucun compte de satisfaire à sa " parole en descendant, comme il l'avait promis, en cette ville ; quoique " le dit Nicholas Perrôt qui y est présentement depuis quatre jours, " nous ait certifié l'avoir fait notifier de descendre avec lui."

Vers le même temps, il y a eu une autre ordonnance, à l'égard d'une veuve Toupin. Il paraît que cette Dame Toupin avait obtenu une concession d'une étendue de terre en seigneurie ; mais qu'elle avait refusé de concéder des terres, parce qu'une Dame d'Auteuil, qui était depuis retournée en France, lui avait dit qu'elle avait un titre antérieur au sien. Alors madame Toupin s'adressa à l'intendant, et obtint de lui la permission de concéder ses terres, jusqu'à ce que madame d'Auteuil, à son retour, lui montrât de meilleurs titres. L'ordonnance est du 8 mars 1711, et elle est importante, d'abord, parce qu'il y est ordonné que les terres seront concédées aux taux établis dans la dite seigneurie,

et ensuite parce qu'elle donne à madame Toupin, le droit de concéder, jusqu'au retour de madame d'Auteuil, qui était en France, et qu'elle eut fait preuve de sa réclamation. Ceci est certainement une jurisprudence singulière, mais les procédés des Cours de Justice, doivent être en harmonie avec les besoins de la société ; et nous ne devons point considérer avec mépris, les décisions exceptionnelles que les gouverneurs et les intendants étaient forcés de rendre pour rencontrer des cas spéciaux.

Il y a une autre ordonnance de Bégon, en date du 19 juin 1714, qui condamne le sieur Rigauville, à donner des titres aux habitants auxquels il a concédé des terres ; de faire mettre des bornes, et de nommer un agent pour recevoir ses rentes. Si le seigneur ne s'y conformait pas dans le cours du mois de mars, les habitants seraient déchargés de lui payer leurs rentes.

Le 28 juin 1721, le sieur Joseph Amiot, seigneur de Vincelotte, fut condamné à faire borner les terres qu'il avait promises par billets aux habitants de sa seigneurie, et de leur en passer un titre de concession. Ce qui suit, forme partie de ce jugement, par lequel les plaidoyers dilatoires préliminaires, sont renvoyés. “ Que depuis le 9e avril dernier que le défendeur a été assigné, il a eu le temps de préparer ses défences, et charger un procureur pour agir pour luy ; que la contestation roule uniquement sur l'exécution de l'arrêt du conseil d'estat du Roy, du 6 juillet 1711, dont la connaissance n'est attribuée à aucun autre juge, qu'à nous, puisque Sa Majesté y ordonne au gouverneur et lieutenant général en ce pays et à nous, de concéder en son nom, les terres en cas de refus des seigneurs, de les concéder à titre de redevance, et sans exiger aucune somme d'argent ; et attendu que nous avons seulement dit au Défendeur, que nous ne souffririons point, que lui ny les autres seigneurs, exigeassent d'autres droits que ceux de redevance permis par le dit arrêt, en conséquence des ordres que nous avons d'y tenir exactement la main.”

Le jugement condamne le Défendeur :

“ A passer à chacun des Demandeurs, dans un mois aussi du jour de la signification de la présente ordonnance, un contrat de concession du nombre d'arpents de terre, tant en front qu'en profondeur, qu'il a promis de leur concéder par ses billets, lui faisons défences d'établir

“ d’autres droits sur les dites terres, que ceux de redevance, et de faire  
“ insérer dans les dits contrats d’autres conditions que celle de tenir  
“ feu et lieu, conserver les bois de chesne propres à la construction des  
“ vaisseaux, donner le découvert ordinaire à leurs voisins.”

Vers le même temps il avait concédé à des charges plus élevées ; par exemple à un nommé Richard, avec une clause au sujet des moulins banaux ; et à Mathieu Guillet, avec réserve de tout le bois propre à la la construction d’un moulin, s’il le voulait, sur le bras St. Nicholas. Il paraît qu’il voulait faire prendre des titres aux Demandeurs, à ces conditions nouvelles et onéreuses au lieu des anciennes. De là la contestation.

Le 11 mars 1721, fut rendu le jugement dans l’affaire de la veuve Petit. Les religieuses de l’Hôtel-Dieu, avaient reçu l’ordre d’accorder un titre au mari de Mme. Petit, de qui cette dernière derivait son droit. Les religieuses s’étaient ensuite emparé de la terre, et l’avaient concédée à une autre personne. Mde. Petit s’adressa au gouverneur et à l’intendant, qui, de leur autorité lui concédèrent la terre, “ à la  
“ charge de payer par chacun au jour ordinaire, au domaine de Sa Ma-  
“ jesté, les mêmes cens et rentes, et redevances que ceux qu’elle paie  
“ aux dites religieuses.”

Il y eut, le 11 mars 1723, une ordonnance de Bégon, condamnant le seigneur de St. Pierre, à rembourser l’argent qui lui avait été payé par Massicot et Carignan, pour des terres dont il s’était emparé, et  
“ de leur concéder en échange, une terre de quatre arpents de front, sur  
“ quarante de profondeur, dans tel lieu des terres non concédées de sa  
“ seigneurie, qu’ils voudront choisir, aux mêmes cens et rentes que les  
“ autres habitants de la dite seigneurie.”

L’intendant Bigot, le 1er juin 1754, ordonna au seigneur de Ste. Anne de la Pocatière, d’accorder un titre à J. B. Dumont, en accomplissement d’une promesse faite au paravant.

Voici maintenant une ordonnance du conseil supérieur, qui se lit à la 161e page des édits et ordonnances, en date du 29 mai 1713, faisant défense au sieur Deschesnay, seigneur de Beauport, de concéder aucun emplacement dans le bourg de Fargy, à Beauport, à plus haut titre de

redevance, qu'à celui d'un sol de cens, et un poulet de rente seigneuriale par chaque arpent. Puis vient ensuite une ordonnance de Bégon, en date du 18 avril 1713, qui réunit au domaine du sieur Tremblay, six arpents de terre, du nombre de douze que possédait le sieur Louis Gauthier ; et qui lui enjoint de prendre un titre pour les autres six arpents, sur le pied de vingt sols et un chapon, ou au lieu du chapon, vingt sols par arpent de front, sur quarante de profondeur ; dans ce cas il y avait une ordonnance de Raudot, datée en mars 1710, qui condamnait le seigneur à accorder une concession à Louis Gauthier. Le seigneur sans mentionner l'ordonnance de 1710, obtint en 1713, la réunion au domaine de six sur douze arpents que Gauthier avait obtenus. Bégon qui avait succédé à Baudot, l'intendant qui avait rendu la première décision, ordonna que pour le reste, Gauthier prendrait une concession de Tremblay, au taux de vingt sols et un chapon, ou au lieu du chapon, vingt sols, à l'option du seigneur, par chaque arpent de front, et un sol de cens pour les six arpents. Le 3 février 1715, Gauthier vint par devers le même Bégon, et dit que le seigneur l'avait induit en erreur ; et il réussit à obtenir une nouvelle ordonnance, mettant de côté la dernière de 1713, et enjoignant au seigneur de laisser jouir Gauthier, des douze arpents de terre.

Finalement, en conséquence des disputes qui s'élevèrent à propos de la quantité de la terre accordée par l'ordonnance de 1711, un arbitre fut nommé, et sur son rapport de la mauvaise qualité de la terre, une autre ordonnance fut rendue, commandant une nouvelle concession de douze arpents de front, sur 110 de profondeur, à raison de 10 sols par arpent de front et d'un demi chapon.

Ces faits montrent les difficultés que rencontrèrent les intendants, et les remèdes qu'ils adoptèrent contre les surprises. Quoiqu'il en soit, il y eut en 1730, une nouvelle requête, faite cette fois par le seigneur Tremblay, au nouvel intendant Hocquart ; et une décision de ce dernier, obligea la veuve Gauthier, de prendre titre des six arpents, laissés après la réunion des six arpents de la concession primitive, aux termes fixés par M. Bégon, savoir : vingt sous et un chapon par chaque arpent, ou quarante sous sans chapon, à l'option du dit Tremblay, et un sou de cens pour les six arpents.

Il y a une autre ordonnance de Bégon, du 3 juillet 1720, exposant

que Nicholas Bissonnet, avait obtenu une promesse de concession, de M. de Verchères, d'une terre de trois arpents de front, sur trente de profondeur, pour un minot et demi de blé de rentes seigneuriales, et la journée de commune ; et que Mme. de Verchères, en son absence, en vertu d'une autre ordonnance qu'elle avait obtenue de M. de Baudot, le faisait payer, pour les dits trois arpents de front sur trente de profondeur, quatre livres dix sous, et un minot et demi de blé ; en conséquence le dit Bissonnet fut admis comme opposant à l'exécution de l'ordonnance de M. Baudot, et il fut ordonné provisoirement, que le dit Bissonnet ne paierait qu'un minot et demi de blé de rente par an, les droits seigneuriaux et la journée de commune, et les parties reçurent l'ordre de comparaître de nouveau le 15 septembre. En conformité de cet ordre il fut rendu le 15 septembre, une autre ordonnance, par laquelle il appert que vu que Bissonnet a produit une copie d'une ordonnance de juin 1707, en sa faveur, et qu'il y a une ordonnance du même Baudot du 2 juillet 1707, soutenant les prétentions de Mme. de Verchères, en conformité de laquelle M. Bégon, donna son jugement condamnant Bissonnet à payer les quatre livres et dix sous de cens et rentes, qu'il s'était obligé de payer en souscrivant au titre de concession, en faveur de Mde. de Verchères, le 25 juin 1704. Il fut rendu le 8 mai 1727, un jugement ordonnant la réunion au domaine du seigneur de St. Pierre, un nommé Lévrard, des terres par lui concédées à différentes personnes qui n'avaient point tenu feu et lieu, et il est expressement dit que le jugement rendu fut en conformité de l'arrêt du 11 juillet 1711 Cette ordonnance prouve que non seulement l'arrêt de Marly, entre le seigneur et le Roi, était en force, mais que celui relatif aux censitaires, et réglant leurs devoirs envers le seigneur, l'était aussi.

M. Bégon rendit le 21 juin, une ordonnance concernant les seigneurs de Beauport ; la difficulté provenait de ce que les redevances seigneuriales étaient stipulées, payables en monnaie de cartes ; et cette monnaie ayant été abolie par proclamation royale, les dettes ainsi contractées, devaient subir une diminution d'un quart. La question était de savoir, si cette réduction devait s'appliquer aux redevances seigneuriales. Dans ce jugement le taux des rentes était incidemment mentionné, comme étant de vingt sous, monnai de France, sans déduction. Il appert par les jugements rendus à différentes époques, qu'il y eut plusieurs cas de réunion des terres des censitaires au domaine du seigneur. Il y

est souvent dit que les terres doivent être concédées de nouveau, et aux mêmes taux que les premières concessions. Ces arrêts réfutent la prétention que le seigneur pouvait, au moyen d'une réunion de cette nature à son domaine, s'approprier pour lui même, les terres qu'il avait déjà concédées, et prouvent qu'il était tenu de les concéder de nouveau. Ces propriétés, après leur réunion, étaient toujours affectées à l'obligation de concéder.

Il y a une autre ordonnance, qui est une des plus importantes que nous ayons sur ce sujet, bien que le taux des rentes n'y soit mentionné qu'incidemment. C'est celle du 16 novembre 1727, rendue entre le Seigneur de Bellechasse, et un nommé Blay, et autres tenanciers de cette seigneurie. Il paraît què dans ce cas, M. Dupuy et M. Bégon, furent d'opinion différente, et en conséquence la difficulté fut soumise au Roi pour sa décision ; autre preuve que les Intendants et les Gouverneurs, commettaient quelquefois des erreurs, puisqu'il était réservé appel au Roi, des jugements rendus dans la colonie ; peut-être aussi qu'après la cession, si la même Jurisprudence avait été continuée, il aurait pu s'élever des difficultés, qui auraient eu pour résultat des différences d'opinion, entre le la Cour du Banc du Roi, et celle de la Jurisdiction ordinaire.

Ces cas montrent la réductibilité des rentes, lorsqu'elles excédaient le taux déterminé par la loi. C'est le Seigneur qui intenta ce procès, demandant le paiement des rentes qui lui étaient dues par ses censitaires. Ceux-ci répliquaient : nous n'avons aucune objection de vous payer, mais lorsque nous avons passé nos contrats, la monnaie de carte était en usage, et comme le roi l'a depuis supprimée, nous vous offrons le montant stipulé moins un quart, suivant les ordres de Sa Majesté. Voyons comment le Seigneur Rigauville combat cette prétention. Il admet que depuis la passation des contrats, la valeur nominale des dettes, avait été réduite d'un quart, en conséquence de la suppression de la monnaie de Carte ; mais il ajoute que cette réduction n'est point applicable aux dettes seigneuriales, à cause de leur peu de valeur, et parce que le Roi avait ordonné qu'elles ne dépasseraient point un certain montant. Voici les termes de sa défense, en autant qu'elle concerne ce point :

“ Qu'il est bien vray que par l'article 9 de la déclaration du 5 juillet

“ 1717, Sa Majesté en se rappelant toutes les natures des dettes qui  
“ se peuvent contracter, comme cens et rentes seigneuriales, rentes  
“ foncières, arrérages de rentes constituées à prix d'argent, loyers de  
“ maison, baux à ferme, obligations, promesses et autres engagements  
“ de toute nature, Sa Majesté a bien ordonné que toutes ces sortes de  
“ dettes de quelque nature qu'elles fussent, seraient dorénavant payées  
“ avec la monnaie de France, à la réduction du quart, c'est-à-dire,  
“ cette monnaie remise à sa valeur naturelle et primitive, dépouillée,  
“ diminuée et distribuée au quart en sus dont on l'avait enfié, et fait  
“ valoir en Canada, au par dessus que vaut la monnaie en France,  
“ comme il est parfaitement expliqué dans le même article 9 par ces  
“ mots qui suivent : “ En quoi consiste la réduction de la monnaie du  
“ pays en la monnaie de France,” ce qui n'indique autre chose que la  
“ réduction et la diminution de la monnaie, et nullement la réduction  
“ et la diminution du fond des dettes et des obligations, étant sensible  
“ tant par son préambule et par la disposition de ses articles ; et no-  
“ tamment par l'article 8 de cette déclaration, qu'elle n'a été donnée  
“ que pour éteindre la monnaie de carte en Canada, et y abolir la dif-  
“ férence du quart en sus qui s'y était introduite, entre la valeur que  
“ la monnaie avait en France, et celle que la monnaie avait en Cana-  
“ da, mais non pas pour faire une réduction ou remise en tout ou en  
“ partie, des dettes contractées dans la colonie, qui est une chose à la-  
“ quelle le Roi ne touche jamais ; le Roi regardant les dettes respecti-  
“ ves de ses sujets, comme leurs affaires particulières entre eux, et  
“ comme des conventions résultantes des contrats, qui sont des lois  
“ créés parmi les hommes auxquelles il n'y a jamais que les parties inté-  
“ ressées qui de gré à gré puissent porter atteinte ; l'engagement qui en  
“ résulte étant d'autant plus inviolable et d'autant plus indispensable  
“ dans son accomplissement, qu'il y a plus de liberté dans le principe,  
“ pour faire ou ne pas faire les conventions ; et que toutes les loys qui  
“ ont été imaginées par les hommes, et dont on use journallement dans  
“ l'exercice de la justice, ne sont faites que pour donner à celles que  
“ les hommes se sont imposées entr'eux, toute leur force et leur vi-  
“ gueur, et pour en assurer l'entière exécution ; ce qui est si vray, que  
“ le prince n'accorde jamais le secours et le bénéfice de ses lettres, que  
“ pour la simple surcéance des actions et des poursuites, et non pour  
“ la remise et la restitution des dettes, à moins qu'il n'y ait eu entre les  
“ parties, du dol, de la surprise et de la circonvention ; non pas que le

dit Sieur Rigauville qui respecte l'autorité du Roi et qui en connaît toute l'étendue, doute que le Prince ne puisse en certains cas, et pour des considérations très importantes, changer quelque chose à la nature des engagements, mais il croit pouvoir sur cela avancer deux choses : la première que ce ne serait que dans les cas bien extraordinaires, comme pourrait être celui de la remise totale d'un pays, désolé et dévasté par les guerres, à la suite desquels personne ne serait plus en état de satisfaire ses dettes, dans lequel cas on entrerait encore en considération de la nature des dettes, pour ne pas confondre avec celles où le créancier aurait pu se prévaloir du besoin de son débiteur ; celles qui ont un principe aussi légitime, aussi simple que l'est la redevance seigneuriale, qui est une dette qu'on peut dire respectable au-dessus de toute autre, puisque c'est la condition sans laquelle le Seigneur n'aurait pas mis sa terre hors de sa main, cas auquel le Seigneur fait toujours ici l'avantage du tenancier, puisqu'en lui donnant un effet précieux par lui-même, lequel a toujours un prix certain et une valeur assurée, le Seigneur ne retire jamais une reconnaissance proportionnée à la chose dont il se dépouille ; d'où vient que dans les réductions qui se font quelquefois en justice des rentes excessives, on n'y a jamais compris les rentes d'héritages, et a plus forte raison les rentes Seigneuriales ; étant de principe que les choses immobilières, ne sont point sujettes à réduction, et qu'au sujet des lettres d'état du Roi, accordées à ceux qu'il occupe ou qu'il envoie pour son service particulier, dans les occasions même les plus pressantes et les plus intéressantes, lesquelles lettres ne sont pourtant jamais par elles-mêmes que des lettres de surcréance, il a été expressément ordonné par la déclaration du 23 octobre 1702, qu'elles n'auraient aucun effet contre les rentes foncières et les rentes seigneuriales, qui doivent avoir encore plus de faveur en Canada, qu'en aucun lieu du monde, puisque le Roi ayant voulu pour un plus prompt établissement du pays, que les Seigneurs y donnassent les terres à *bas prix* ; il n'est presque point de terre qui soit donnée à plus d'un *sol par arpent en superficie* et à un *denier de cens*, et qu'il en est au contraire un très grand nombre qui sont données pour *six deniers l'arpent seulement*, quoiqu'elles soient chargées de belles forêts dont la coupe est le premier fruit que les concessionnaires en retirent dans un pays où le bois à brûler se vend dès à présent considérablement la corde, indépendamment du bois d'écarissage et du bois de cons-



“ truction qui fait à présent le principal fruit du pays, et qu'ils ont pour  
“ rien ; de sorte qu'il ne serait pas juste ni naturel, de réduire d'un  
“ quart, ainsi qu'on prétend le faire, une redevance si modique qui est  
“ plutôt donnée *in recognitionem Domini*, et pour la marque de la di-  
“ recte Seigneurie, que pour faire un revenu de quelque considération  
“ au Seigneur, qui de sa part est assujetty à une bien plus grande char-  
“ ge que son tenancier, puisque sous peine de voir réunir sa terre au  
“ Domaine du Roi, il est obligé à la construction et à l'entretien d'un  
“ moulin à bled pour la commodité de ses habitants, qu'il est de plus  
“ obligé de contribuer à la bâtisse et aux réparations d'une église, à  
“ l'entretien des chemins à gage des Juges et officiers, et aux charges  
“ qu'impose la directe Seigneurie, de sorte qu'en réfléchissant sur  
“ toutes les charges et obligations du Seigneur, on ne peut regarder  
“ que comme une espèce de décision, la proposition que l'on fait au-  
“ jourd'hui de diminuer un quart sur les rentes Seigneuriales, puisque  
“ toutes n'allant qu'à *un sol par arpent*, et un grand nombre à *six de-  
“ niers seulement*, il n'y aurait plus d'autre parti à prendre après une  
“ telle extrémité que de les donner pour rien, ce qui n'a jamais été l'in-  
“ tention du Roy, dont la vue a été au contraire de distribuer et de  
“ donner les terres en fiefs en Canada, comme elles l'ont été en Fran-  
“ ce, d'y ériger même des fiefs de dignité, et de s'y former une nobles-  
“ se attachée et fidèle à son service, toujours prête à prendre les armes  
“ pour la défense du pays, et capable d'y soutenir et d'y contenir les  
“ peuples en la personne de leur vassaux.”

Il ne faut pas prendre à la lettre tout ce que dit le Sieur de Rigaud  
ville, jamais on ne pourra trouver des rentes aussi basses que celles qu'il  
mentionne comme étant les plus communes ; de plus le Seigneur n'était  
point tenu à la construction d'un moulin banal, sous une pénalité aussi  
rigoureuse, que la réunion de la seigneurie au Domaine de la Couronne  
mais d'après l'aveu d'un Seigneur lui-même, les rentes étaient généra-  
lement peu élevées, et l'étaient ainsi par l'autorité du Roi. L'opinion  
d'une telle personne est d'un grand poids ; c'était un Seigneur plaidant  
avec ses censitaires, et c'est lui-même qui établit les conditions aux-  
quelles il tient sa Seigneurie. Le 16 juillet 1628, Dupuy rendit une  
ordonnance condamnant le Sieur Dorvillier, propriétaire de partie de la  
seigneurie de Ste. Anne, à payer les cens et rentes des terres qu'il  
possédait dans l'Isle de St. Ignace, au Sieur de la Pérade, et à en

prendre un titre de concession. La contestation s'était élevée entre deux Seigneurs, dont l'un voulait faire déguerpir l'autre d'une portion de terre qu'il occupait. Le taux de cens et rentes est mentionnée dans le jugement, qui est comme suit : " Que nouvelles défenses soient faites  
" au dit Sieur Dorvilliers, de le troubler en sa possession et jouissance  
" de tout ce qui est porté et réglé par la dite ordonnance de Mr. Bau-  
" dot, des 28 et 29 mars 1710 ; et en conséquence et exécution de la  
" dite ordonnance, que le dit sieur Dorvilliers soit condamné à payer  
" à lui, dit Sieur de la Pérade, les cens et rentes de cinq arpents, des  
" huit arpents de terre, qu'il a dans la dite Isle St. Ignace, lui ayant  
" remis par bonne volonté les cens et rentes de trois autres arpents,  
" ainsi qu'il en est fait mention dans la dite ordonnance de mon dit  
" sieur Raudot, les dits cens et rentes payables depuis que Sa Majesté  
" lui a accordé les dites Isles, ou au moins depuis la dite ordonnance de  
" mon dit sieur Raudot en l'année 1710, a raison de 20s. par arpens,  
" 6d. de cens et un chapon vif aussi par arpent ; demandant en consé-  
" quence que le dit sieur Dorvilliers, soit tenu de prendre contrat de  
" lui, sieur de la Pérade, qui en est seul seigneur ; comme aussi qu'il soit  
" deffendu au dit sieur Dorvilliers d'empêcher que le nommé Lanovette,  
" ou autres habitants qui auraient accepté de luy des terres dans les  
" dites Isles, reconnoissent le sieur de la Pérade pour leur seigneur, et de  
" lui payer les lods et vente, des achats de terre qu'ils auraient acquis  
" du dit sieur Dorvilliers, dans les dites Isles, avec les cens et rentes à  
" l'avenir sur le pied de vingt-un chapons vifs, et six deniers de cens  
" par arpent."

Il fut rendu le 2 juillet 1733, par M. Hocquart un jugement condamnant les habitants de Portneuf, à fournir au sieur Charles LeGardeur de Croisille, copie de leurs contrats de concessions ; et ceux qui n'en avaient pas, d'en prendre et de lui en donner des copies ; aussi à payer les ar-rérages des cens et rentes, sur le pied des anciens contrats, les corvées n'étant exigibles que pour l'année courante. Les nouveaux titres de-vaient être aux mêmes termes que les anciens ; à moins que les censi-taires " n'aient à se soumettre à la redevance de trente sols et d'un  
" chapon, par chaque arpent de front, sur quarante de profondeur, de  
" six deniers de cens ; et du onzième poisson, qu'ils seront tenus d'op-  
" ter lors de la passation des contrats, sinon l'option référée au dit  
" sieur Croiselle."

Voici certainement une variation dans le taux ; car au lieu de vingt sous et un chapon par arpent, de front, c'est maintenant trente sous par arpent de front, et le onzième poisson. Quant au dernier, c'est un droit qu'il eut été, difficile de recouvrer. Mais mettant le poisson hors la question, il appert que la rente n'excédait pas deux sous. La rente de poisson n'est pas sans exemple. Il y a une seigneurie ou au lieu de cens et rentes, le censitaire était tenu de présenter à son seigneur, un plat d'anguilles, mais le seigneur était tenu de les faire cuire, et d'inviter son censitaire à en manger à sa table.

L'intendant décida le 13 octobre 1736, une affaire entre les sieurs Lanouette et de la Pérade ; et le dernier fut condamné à accepter les offres pour cens et rentes et lods et ventes, faites par le dit Lanouette. La terre avait quatorze arpents de front, sur une profondeur qui n'est point mentionnée ; mais dans tous les cas, le taux ne pouvait excéder deux sous ; même en supposant que la profondeur n'était que de vingt arpents.

Il y a un jugement en date de 1738, renvoyant la requête du sieur François Antoine Peccaudy de Contrecœur, seigneur en partie de la seigneurie d'Echaillons, et qui maintient le sieur François Courtois dans la propriété et jouissance de la terre à lui concédée, aux termes, cens et rentes portés dans son contrat ; lesquels cens et rentes, sont de moins d'un sou par arpent, si l'on évalue le chapon à trente sous même, bien qu'autrefois on l'a évalué à quinze sous, et d'autres fois à vingt et vingt cinq sous.

Un habitant de Démaure, fut condamné le 15 janvier 1738, à prendre un titre de concession, à un sou par arpent en superficie, et un chapon par chaque arpent de front sur trente de profondeur. Si l'on estime le chapon à trente sous, ce sera deux sous par arpent exactement.

Voici une autre ordonnance qui est d'une très grande importance. C'est un seigneur qui de concert avec les habitants, s'adresse à l'intendant, pour faire fixer le montant des cens et rentes. “ A esté dit, dit ce “ document, par le dit procureur, que la dite Delle. offre et consent “ d'accorder et passer aux dits habitants, demandeurs, des contrats des “ nouvelles terres qu'elle leur a concédées, à prendre immédiatement “ au bout des premières concessions de la dite seigneurie, et *aux cens,* “ *rentes et droits seigneuriaux qu'il nous plaira régler.*”

Le jugement est, que les habitants seront tenus de prendre des contrats de concession de la Dlle. Fenoret, des terres qui leur ont été concédées, de trente arpents en profondeur, aux taux des cens et rentes, ordonnés par Sa Majesté, savoir : un sou de cens par chaque arpent de front, et un sou de rente par chaque arpent en superficie, et un chapon, ou vingt sous au choix de la dite demoiselle pour chaque arpent de front. Ceci est une preuve frappante de la vérité de ma prétention, que l'intendant était considéré comme arbitre entre le seigneur et le censitaire, et qu'il jugeait leurs différends, suivant les instructions qu'il avait reçues du Roi. Il me semble ou qu'il a suivi là l'arrêt, ou d'autres instructions qui ne nous sont point parvenues.

Il est un autre cas, qui ne jettera pas beaucoup de lumière sur la question, s'y rattachant une circonstance particulière, mais qu'il ne sera peut être pas hors de propos de citer. C'est celui de Jean de Paris. Il était question d'une rente seigneuriale, qui avait été rachetée en outre des stipulations de paiement de foin, avoine et autres redevances. Tout ce qui appert, c'est qu'avec la rente seigneuriale, on avait mêlé une autre rente, sous la même dénomination générale. La rédemption a été probablement décidée pour cela, car un seigneur ne peut consentir au rachat de la rente seigneuriale, puisqu'en le faisant, il diminuerait les droits du seigneur dominant dans le fief. Ce serait faire un aleu d'une censive, et détruire tout signe du domaine direct sur la propriété.

Il y a encore une ordonnance du 23 février 1748, par Hocquart. Dans cette affaire, la seigneuresse Mde. Lestage, avait donné une pièce de terre, à la fabrique de Berthier pour l'usage du public. Après que la déclaration d'amortissement eût été publiée, les marguilliers craignant qu'il y eut quelque danger pour leur concession, pour laquelle ils n'avaient qu'un billet, s'adressèrent à l'intendant pour faire obliger les représentants du seigneur, à venir par devers lui, et de leur donner un nouveau titre en forme authentique, ou bien pour obtenir de l'intendant, une ordonnance qui leur tiendrait lieu de titre. Le sieur Courthiau agissant pour la Dlle. Lestage, admit le droit des marguilliers à avoir un titre, qu'il leur avait de fait souvent offert ; et il exprima sa volonté de s'en rapporter à ce qui en serait décidé par l'intendant, demandant néanmoins que l'intendant vint à ordonner : " qu'en ce cas que " la dite fabrique vienne à aliéner la dite terre, le possesseur d'icelle

“ sera tenu de payer les rentes dont les terres des autres habitants sont  
“ chargées, c’est-à-dire *deux sols de cens, et un sol par chaque ar-*  
“ *pent de superficie, et un demi minot de bled froment par chaque*  
“ *vingt arpents* ; que défenses seront faites à la dite fabrique de don-  
“ ner, concéder des parcelles de la dite terre, pour former par la suite  
“ un village ; qu’il sera permis au seigneur, de prendre sur la dite terre,  
“ tous les bois de charpente pour la construction d’une église, principa-  
“ manoir, et autres ouvrages publics.”

“ Hocquart ayant entendu les parties, leur accorda acte de leurs ad-  
missions, et ordonna au dit Couthiau, de passer contrat de concession, à  
la charge demandée par ce dernier ; qu’en cas que la fabrique viendrait  
à aliéner la dite terre, “ le nouvel acquéreur serait tenu de payer au  
“ propriétaire de la seigneurie, les cens et rentes, *aux taux ordinaires*  
“ *d’un sol de rente par chaque arpent en superficie, trois chapons*  
“ *pour toute la terre et deux sols de cens.*

L’intendant Bigot, rendit le 4 janvier 1749, un jugement permettant  
aux habitants du cap St. Ignace, de payer les rentes qu’ils devaient au  
sieur Vincelotte, leur seigneur, en monnaie ayant cours en ce pays, à la  
réduction du quart, en conséquence de la suppression de la monnaie de  
carte. Le taux est dit être de trente sous de rente, ainsi réduite par  
arpent de front, sur quarante de profondeur, et un chapon pour chaque  
arpent de front.

Le même intendant, rendit le 14 mars 1753, un jugement, maintenant  
Séraphin Desrochers, dans la possession et jouissance de deux terres,  
dans la seigneurie de Sorel ; de trois arpents de front sur vingt de pro-  
fondeur, chargées de quatre livres, dix sous de rente chacune.

Desrochers avait demandé un titre comme porteur d’un billet de  
concession, et à cela le seigneur de Ramezay avait répliqué ; oui, je  
vous ai promis une concession, mais vous avez négligé de mettre cette  
terre en culture, et vous devez maintenant la perdre. L’intendant dé-  
cida que faute par le seigneur d’avoir poursuivi dans le temps convena-  
ble, avant d’en faire une nouvelle concession, la réunion à leur domaine  
des deux terres en question, le censitaire devait obtenir des titres de  
concession aux taux déjà mentionnés.

Une ordonnance de Bigot en date du 7 mai 1758, fixant les cens et rentes pour la ville et les faubourgs de Québec, à cinq sous six deniers par année, pour chaque lot de terre, et un denier de cens pour chaque arpent en superficie, dans la banlieue.

Il y a un arrêt du conseil supérieur du 2 mars 1744, qui confirme un contrat de concession uonobstant ses défauts.

Il y a eu jugement de la Cour Royale de Montréal, condamnant le Défendeur, un habitant de l'Isle Bouchard, à payer au Seigneur, “la somme de trois livres pour deux journées de corvées de l'année dernière ; ensemble quatre livres dix sols, un sol de cens et six chapons pour une année de cens et rentes, échues au onze novembre dernier, le tout d'argent de France, et icelles corvées, cens et rentes, fournir et payer annuellement.”

Comme on peut le voir par ces jugements, il n'y a point de taux régulier et uniforme. Les rentes variaient ; mais cela provient de ce que l'on ne prenait jamais la profondeur des terres en considération. Que la profondeur des terres fut de trente ou quarente arpents, on chargeait toujours le même prix.

La série de documents qui suivent, consiste dans la correspondance entre les autorités de ce pays, et le gouvernement français. Mais il serait inutile de citer ces pièces, vu qu'elles ont particulièrement trait aux réserves. Mais il est un projet de règlement passé dans le conseil du Roi, qui mérite une mention particulière. Il appert par la correspondance de MM. Raudot et Bégon, qui précéda ce projet, que ces personnes étaient d'opinion que toutes ces réserves, excepté celles qu'on trouve dans la coutume de Paris, devaient être retranchées des titres des Seigneurs ; et alors, immédiatement après cette recommandation de leur part, fut passé le projet de règlement en question, lequel est exactement conforme à leurs avis. Ce protêt a pour date le 9 mai 1719 ; et il consacre le principe qui restreint les Seigneurs à l'obligation de ne point imposer des charges extraordinaires. Il n'a jamais eu force de loi, puisqu'il n'a jamais été autre chose qu'un projet de loi. Avant de la citer, il à propos de le faire précéder d'un memorandum du Roi, à MM. Vaudreuil et Bégon, du 26 juin 1717 ; ce memorandum est comme suit :

“ Du 26 juin 1717.

..... “ L’attention qu’ils auront à l’exécution de l’arrêt  
“ du 6 juillet 1711, qui réunit au domaine du Roi, les seigneuries qui  
“ ne sont pas habitées, et à obliger les Seigneurs qui ont des terres à  
“ donner dans l’étendue de leurs Seigneuries, à les concéder, est très  
“ nécessaire pour l’établissement de la colonie ; ils doivent empêcher  
“ ces Seigneurs de recevoir de l’argent pour des terres qu’ils concè-  
“ dent en bois debout, n’étant pas juste qu’ils vendent le bien sur le-  
“ quel ils n’ont fait aucune dépense, et qui ne leur est donné que pour  
“ faire habiter.

Sur les pages du quatrième volume des documents Seigneuriaux, sui-  
vant immédiatement celle sur laquelle se trouve ce memorandum, est  
imprimée une lettre de M. Dupuy, l’intendant, à l’égard du Séminaire  
de St. Sulpice. Elle est datée du 20 octobre 1727. Bientôt après se  
trouve la lettre de MM. Beaunarnais et Hocquart, en date du 10 oc-  
tobre 1730, adressée apparamment au ministre, à Paris.

10 Octobre 1730.

“ MONSEIGNEUR,

“ Dans le séjour que nous avons fait à Montréal, plusieurs particu-  
“ liers se sont plaints que les Seigneurs leur refusaient des concessions  
“ dans leur Seigneurie, pour différents prétextes, quoiqu’ils soient obli-  
“ gés par l’arrêt du Conseil d’Etat du mois de juillet 1711, de donner  
“ aux habitants, celles qu’ils demanderont, en cas de refus qu’ils puis-  
“ sent se pourvoir pardevant les Gouverneurs et intendants du pays,  
“ auxquels Sa Majesté ordonne de concéder aux dits habitants, les  
“ terres par eux demandées. Nous avons l’honneur de vous rendre  
“ compte, Monseigneur, qu’à cette occasion il s’est glissé plusieurs  
“ abus tant de la part des Seigneurs que de celle des habitants, et qui  
“ sont contraires aux arrêts du Conseil d’Etat de 1711, et à l’établis-  
“ sement de la colonie. Il est arrivé que quelques Seigneurs se sont  
“ réservés des domaines considérables dans leurs Seigneuries, et que  
“ sous prétexte de possession de leur domaine, il refusent de concéder  
“ les terres qui leur sont demandées dans le dit domaine ; et se croient  
“ fondés à les pouvoir vendre, et les ont vendues en effet. Nous avons  
“ reconnu aussi que dans les partages des Seigneuries entre cohéri-

“ tiers, ceux d’entre eux qui n’ont pas le droit de justice ni le principal  
“ manoir, ne se regardent plus comme Seigneurs de fief, refusant de  
“ concéder aux habitans les terres qui leur sont demandées dans leurs  
“ partages ; et croyant n’être point dans le cas de l’arrêt du Conseil,  
“ qui oblige les Seigneurs de concéder, et au contraire se croyant en  
“ droit de vendre les concessions qu’ils accordent.

“ Il se trouve un autre inconvénient de la part des habitans, les-  
“ quels étant en droit d’exiger des concessions de la part des Sei-  
“ gneurs, après en avoir obtenu, les vendent à d’autres dans un petit  
“ espace de temps ; ce qui fait une sorte d’agiot et de commerce dans  
“ le pays, préjudiciable à la colonie, sans aucune augmentation pour le  
“ défrichement et la culture des terres, et entretient la paresse des ha-  
“ bitans ; à quoi les Seigneurs ne s’opposent point, puisqu’ils retirent  
“ des lods et ventes de ces concessions ; de cette façon plusieurs con-  
“ cessionnaires ne tiennent point feu et lieu, et les Seigneurs s’embar-  
“ rassent peu de les faire réunir à leur domaine, et s’ils en demandent  
“ la réunion, ceux qui sont en possession, ne peuvent répéter les sommes  
“ qu’ils ont données en payement.

“ Nous estimons, Monseigneur, qu’en maintenant les arrêts du Con-  
“ seil d’Etat de 1711, il conviendrait d’en faire vendre un, qui défendît  
“ aux Seigneurs, et à tous autres propriétaires, de vendre aucune terre  
“ en bois debout, sous quelque prétexte que ce pût être, à peine, con-  
“ tre les Seigneurs et propriétaires des dites terres ainsi vendues, de  
“ nullité de contrats, de réduction du prix de la vente, et d’être d’é-  
“ chus de tous droits et propriété qu’ils auraient pu prétendre sur les  
“ dites terres, qui seraient de plein droit, réunies au domaine du Roi, et  
“ de nouveau concédées en son nom par nous.

“ Il est vrai en général que les Seigneurs concèdent les terres ou  
“ paraissent les concéder gratis, mais ceux qui éludent la disposition de  
“ l’arrêt du Conseil, ont besoin de s’en faire payer la valeur, sans en  
“ faire mention dans les contrats, ou d’en faire passer des obligations  
“ aux concessionnaires, sous prétexte de sommes qui leur sont dues  
“ d’ailleurs, ou de quelque petit défrichement de terre sans culture, ou  
“ de prairies naturelles qui s’y rencontrent.

“ Si M. Hocquart avait voulu prononcer sur toutes les contesta-



“ tions concernant les abus que nous avons l’honneur de vous exposer,  
“ il aurait troublé beaucoup de familles, et donné occasion à plusieurs  
“ procès. Il a cru que les concessionnaires n’ayant point profité de  
“ dispositions des arrêts du Conseil, qui leur sont favorables, l’avait été  
“ leur pure faute d’avoir donné des sommes pour les concessions qu’il  
“ n’y avait pas lieu à la restitution suivant la maxime du droit....  
“ *Volenti non fit injuria.*

“ Nous croyons, Monseigneur, qu’il convient au repos des Seigneurs  
“ et des habitants, de laisser subsister les choses comme elles se sont  
“ passées, en attendant l’arrêt du Conseil que nous avons l’honneur de  
“ vous demander, et ne rien changer à ce qui s’est pratiqué jusqu’à pré-  
“ sent. Il nous paraîtrait cependant juste que dans le cas où il se trou-  
“ verait des défrichements et des prairies naturelles, les seigneurs  
“ pussent en profiter, et que dans les concessions qu’ils donneraient,  
“ l’étendue des dits défrichements et prairies fust marquée, ainsi que  
“ les sommes qu’ils recevraient des dits concessionnaires.

“ Les terres en bois debout commencent à être prisées dans cette  
“ colonie, parce qu’actuellement les concessionnaires des devantures man-  
“ quent de bois, et qu’ils sont dans la nécessité de demander de nou-  
“ velles concessions dans le troisième ou le quatrième rang, pour se  
“ pourvoir de ce seul besoin. La plupart des habitants ne sont guère  
“ instruits des arrêts du Conseil qui les regardent sur le fait en ques-  
“ tion. M. Hocquart en a fait instruire quelques uns des principaux,  
“ sans les faire publier de nouveau. Il se réserve à le faire, suivant  
“ les ordres que nous recevrons de vous, Monseigneur, l’année pro-  
“ chaine.”

Mais la partie la plus intéressante de toute cette correspondance, est probablement celle qui concerne la concession des Deux Montagnes, aux Seigneurs de l’Isle de Montréal. La Cour se rappelle que ces Seigneurs étaient tenus par leurs titres, de concéder à une certaine rente déterminée. Pour bien comprendre l’affaire, il est nécessaire de référer à leur concession primitive, et ensuite à la ratification, afin de voir quelle altération de leurs droits, fut effectuée par ce second acte. La concession primitive, les obligeait à concéder “ à simple titre de re-  
“ vance de vingt sols et un chapon pour chaque arpent de terre de  
“ front, sur quarante de profondeur et de six deniers de cens.” Ceci

était fait le 17 octobre 1717. Le Roi confirma cette concession dans le cours de l'année suivante, et il modifia cette obligation, en ajoutant après, la cause fixant le taux des concessions, des mots suivants : “ Leur permettant néanmoins Sa Majesté, de vendre ou donner à redevances plus fortes, les terres dont il y aura au moins un quart de défriché.”

Cet exception est précisément une de celles qui prouvent la règle ; car il était de toute justice, que le seigneur qui avait fait des dépenses pour le défrichement de ses terres, en fut remboursé.

Dans un autre acte de ratification par le Roi, du 26 septembre 1733 on trouve la clause suivante : “ Seront pareillement tenus (les dits ecclésiastiques) d’y tenir, ou faire tenir feu et lieu par leurs tenanciers, dans l’an et jour, faute de quoi elle sera réunie au domaine de Sa Majesté ; de désertir ou faire désertir incessamment la dite terre, laisser les chemins royaux, et autres qui seront jugés nécessaires pour l’utilité publique sur la dite concession, et de faire insérer pareilles conditions dans les concessions, par un titre qu’ils feront à leurs tenanciers, aux cens, rentes et redevances accoutumées, et par chaque arpent de terre dans les seigneuries voisines ; eu égard à la qualité et situation des héritages au temps des dites concessions par terres ; ce que Sa Majesté veut aussi être observé pour les terres et héritages de sa seigneurie au Lac des Deux-Montagnes, appartenant aux dits ecclésiastiques, nonobstant la fixation des dits cens et redevances, et de la quantité de terres de chaque concession, portée au dit brevet de mil sept cent dix huit, à quoi Sa Majesté a dérogé.”

Ces mots “ eu égard à la qualité et situation,” soulèvent le point important de la question, mais ne changent pas le taux général, que le séminaire avait le droit de charger.

Quoiqu’il en soit, après que ces concessions eussent été ainsi faites, les ecclésiastiques limités par ces restrictions, s’adressèrent au Roi pour les faire révoquer. Dans ce but M. l’abbé Couturier, supérieur de St. Sulpice, demanda un nouveau brevet de confirmation, qui retranchât l’obligation de concéder à un taux fixe. Les autorités de Paris en référèrent à MM. Beauharnais et Hocquart ; et c’est dans l’intervalle c’est-à-dire entre la dernière concession augmentant la seigneurie, et sa

confirmation, que fut envoyée la lettre qui suit, adressée à ces Messieurs.

Il y a une grande différence entre les termes de la concession de 1717 et ceux de la concession de 1733. Le premier acte mentionne le taux précis de la rente, qui devra être imposée, sur chaque arpent de front sur 40 de profondeur ; tandis que le dernier ne spécifie aucune rente, mais dit que l'on devra charger la rente accoutumée. Cependant M. Couturier ne fait aucune distinction entre ces deux clauses, mais il demande qu'elles soient retranchées toutes deux. La raison en est évidente ; à cette époque on ne faisait aucune distinction entre les deux manières d'exprimer cette condition, et on jugeait que la clause obligeant à concéder aux taux accoutumés, avait le même effet que celle qui précisait ce taux. Voyons maintenant quel était l'objet de la mission de M. Couturier, Il s'agissait de l'intérêt de la mission religieuse à laquelle il appartenait, et il avait cet objet tellement à cœur que non seulement, il demanda des changements aux conditions des concessions, mais qu'il prépara lui-même l'acte qu'il désirait faire passer. Voici ce qu'il demandait, ainsi que l'explique la lettre du ministre à MM. Beauharnais et Hocquart. “ Il a demandé que le rumb de vent qui a été  
“ fixé à la seigneurie du séminaire, soit changé, et qu'on lui fixe le même  
“ qui a été donné aux Srs. de Langloiserie et Petit ; et il a représenté  
“ que cela était nécessaire pour prévenir les contestations que la diver-  
“ sité des rumb de ces seigneuries pourrait occasionner ; que la clause  
“ qui oblige le séminaire à conserver les bois de chêne propres à la  
“ construction des vaisseaux du Roi, soit restreinte aux chênes qui se  
“ trouveront sur les cantons de la seigneurie, que les ecclésiastiques du  
“ séminaire réserveront en bois pour leur principal manoir ou domaine ;  
“ restrictions qu'il a représentées être nécessaires pour l'établissement  
“ des concessions particulières que le seigneur pourra accorder ; qu'on,  
“ supprime la clause qui porte la peine de réunion au domaine du Roi,  
“ faute d'établir dans l'an et jour, feu et lieu sur la concession, afin de  
“ prévenir les difficultés que cette clause pourra faire naître ; que l'on  
“ supprime *pareillement la clause qui porte que les concessions par-*  
“ *ticulières se feront aux cens et rentes accoutumés, par arpent de*  
“ *terre de front sur quarante de profondeur ; et comme la même*  
“ *clause se trouve aussi dans la concession de 1717, il demande*  
“ *qu'elle en soit aussi retranchée ;* que l'on supprime encore comme

“ inutile, la clause qui porte qu'on laissera les grèves libres à tous les  
“ pêcheurs ; que l'on retranche de même la clause qui porte, que si  
“ dans la suite le Roi a besoin d'aucunes parties du terrain pour y faire  
“ construire des forts, batteries, places d'armes, magasins et ouvrages  
“ publics, S. M. pourra les prendre sans être tenue à aucun dédomma-  
“ gement ; et il a observé que la même clause avait été insérée dans la  
“ concession de 1717, mais qu'elle fut retranchée dans le brevet de  
“ confirmation de 1718 ; que la clause insérée tant dans la concession  
“ de 1733, que dans celle de 1717, et qui porte que les ecclésiastiques  
“ de St. Sulpice tiendront leurs terres mouvantes de Sa Majesté, aux  
“ droits et redevances accoutumés, soit interprétée et restreinte à la  
“ simple foi et hommage à chaque nouveau règne, en déchargeant ou  
“ besoin serait, le séminaire de tous droits d'amortissement, prestation  
“ d'hommes vivants et mouvants, et autres pour raison de ces conces-  
“ sions ; enfin qu'on ajoute la décharge de la construction d'un fort de  
“ pierre sur le terrain concédé en 1717, à l'extension de ce terrain,  
“ jusqu'à 6 lieues sur la profondeur.”

Il demandait de fait le retranchement de toutes les réserves ordinaires, et d'être déchargé de toute obligation, autre que celle de rendre foi et hommage au Roi. Il n'y avait rien de blamable à cela ; car les communautés religieuses de même que les individus, veillent à leurs intérêts ; mais on doit considérer l'abbé Couturier, comme dans une position exceptionnelle ; il était engagé dans une entreprise ou peu d'autres auraient pu se flatter de réussir. Il était à Paris, et pouvait parler lui-même au ministre ; à la tête du séminaire de St. Sulpice, dont l'influence d'alors est bien connue, sa position lui fournissant des avantages peu ordinaires, et personne autre eut pu obtenir même la petite modification qu'il a réussi à faire introduire dans le brevet de confirmation. Il est aussi remarquable que dans la lettre aux autorités en Canada, on semble les mettre sur leur garde de faire aucune opposition, en disant dans la dernière partie de la lettre, que le Roi était disposé à accorder toutes les démarches du Séminaire. “ Vous examinerez le tout, dit le mi-  
“ nistre, et vous aurez agréable de me marquer votre avis détaillé sur  
“ chaque article, afin que je puisse prendre les ordres du Roi ; mais je  
“ dois vous prévenir que Sa Majesté est déterminée à accorder au sé-  
“ minaire, la décharge de la construction d'un fort de pierre, sur la con-  
“ cession de 1717, et disposée à lui accorder pareillement les autres

“ demandes, supposé qu'elles ne se trouvent point contraires au bien public, ni à son service ; et c'est en conformité de ces vues que vous devez en faire l'examen.”

On trouve aussi dans cette correspondance, l'opinion de MM. Beauharnais et Hocquart ; et bien que leur avis n'ait point été adopté en son entier, il est cependant important comme démontrant, que bien que les rentes fussent variables, il y avait cependant de fait un certain taux que l'on ne pouvait pas excéder. Cet avancé de leur part ne doit point être considéré comme un simple *obiter dictum*, n'ayant aucun poids légal. C'était une décision sur le point précis qui leur était soumis. L'abbé avait prétendu que les seigneurs en Canada chargeaient ce qu'ils voulaient. Beauharnais et Hocquart, répliquèrent que ce n'était point le cas ; que la pratique constante était de concéder les terres à un certain taux, et plus souvent au dessous de ce taux. C'était probablement sur les fausses représentations de l'abbé Couturier, que le Roi s'était montré disposé à accorder sa demande ; mais Beauharnais et Hocquart, font voir que cet exposé était faux.

“ 40. Nous ne savons point, disent-ils, les raisons qui ont déterminé S. M. à fixer dans le brevet de 1718, la profondeur des concessions à 40 arpens, et la quotité des cens et rentes. On a cru se conformer à ses intentions, en mettant seulement dans celles de 1733 : *aux cens, rentes et redevances accoutumées par arpent de terre de front sur 40 arpents de profondeur.*”

“ L'observation sur la justice et l'équité de proportionner les cens et redevances à la quotité de l'héritage, qui se peut trouver meilleur dans un endroit que dans un autre, mérite considération ; et il nous paraît que S. M. peut se contenter de faire insérer seulement, dans le nouveau brevet à expédier, *aux cens, rentes et redevances accoutumées par arpent de terre.*”

“ Cette expression vague, laissera la liberté au séminaire de concéder plus ou moins de profondeur, et à plus ou moins de cens et rentes, à proportion de l'étendue des héritages, et même de leur bonté.

“ Et comme les usages sont différents dans presque toutes les seigneuries, le terme accoutumé *restreint seulement les ecclésiasti-*

“ *ques à ne point concéder pour l'ordinaire, moins de 20 arpents*  
“ *de profondeur, et à n'exiger de plus forte rente que celle de 20*  
“  *sols pour chaque arpent en superficie, et un chapon ou l'équiva-*  
“ *lent en bled. A l'égard du cens, c'est comme une redevance fort*  
“ *modique, qui n'a été présumée établie, que pour marquer la sei-*  
“ *gneurie directe, et qui emporte lods et ventes, la quotité en usage*  
“ *au Canada, est depuis six deniers jusqu'à un sol par arpent de*  
“ *front, sur toute la profondeur des concessions particulières, quel-*  
“ *que soit cette profondeur.*”

“ *L'exposé du mémoire, que les seigneurs en Canada ont la liberté,*  
“ *comme partout ailleurs, de donner à cens et à rente telle quantité*  
“ *de terre, et à telle charge que bon leur semble, n'est pas juste à*  
“ *l'égard des charges ; la pratique constante étant de les concéder*  
“ *aux charges ci-dessus expliquées et plus souvent au-dessous. Si*  
“ *la liberté alléguée avait lieu, elle pourrait tourner en abus, en faisant*  
“ *dégénérer des concessions qui doivent être quasi gratuites, en de purs*  
“ *contrats de vente.*”

Voici la réponse du ministre, laquelle est datée du 19 avril de la même année, à ce sujet, “ on y a aussi exprimé, conformément à votre  
“ observation, l'obligation de tenir feu et lieu dans un an, à peine de  
“ réunion, mais cette clause ne doit pas être prise à la rigueur, et Sa  
“ Majesté s'en rapporte à votre prudence à cet égard.

“ Elle a bien voulu déroger à la clause que vous aviez insérée dans  
“ votre concession, et qui se trouve dans la concession de la terre du  
“ Lac des Deux-Montagnes, au sujet de cens et rentes des concessions  
“ particulières, et conformément à votre avis sur cette article, on a  
“ seulement inséré dans le brevet, que ces concessions se feront aux  
“ *cens, rentes et redevances accoutumées par arpent de terre.*”

Il est évident que d'après cela, les seigneurs des Deux-Montagnes n'avaient point le droit d'excéder le taux chargé par les seigneurs voisins. Nous devons interpréter les actes comme nous interprétons la loi, de manière à les rendre efficaces ; et de les interpréter suivant la lettre du gouverneur et l'intendant, comme ne changeant les obligations primitives qu'en annulant l'obligation de concéder, en lots de quarante arpents de profondeur. Quant au reste, il n'est jamais venu à l'idée de

MM. Beauharnais et Hocquart, qu'en substituant à la mention d'un taux précis, les mots " aux redevances accoutumées," on donnait au séminaire le droit de charger plus de deux sols. Mais supposons que ce brevêt ait conféré au séminaire le droit de concéder au taux qu'il lui plaisait, cela n'a pu affecter les autres seigneuries ; seulement on a pourvu à un cas particulier par une faveur spéciale accordée sur les instances de l'abbé Couturier. Il est de fait que le séminaire n'a jamais supposé qu'il avait carte blanche pour charger le taux qu'il lui plaisait, mais qu'ils ont toujours tenu leurs rentes à deux sous et au-dessous.

Quant aux autres confirmations qui se trouvent dans les documents seigneuriaux, il n'y en a que cinq qui contiennent la réserve de l'obligation de concéder aux redevances accoutumées. On trouve les autres dans le volume des brevêts de ratification, imprimé par l'ordre de la chambre d'assemblée.

Quant aux autres, les confirmations étant générales, elles ratifient toutes les clauses des actes qu'elles confirment.

Il ne reste plus maintenant qu'à démontrer qu'immédiatement après la cession du pays, de même qu'avant, il était généralement compris que le plus haut taux de rente, autorisé par le droit féodal et la coutume, était deux sous. Ceux qui ont traité la question s'accordent à dire que la cause du changement intervenu, doit être attribuée au doute qui a existé quelque temps après la passation de l'acte de Québec ; ce doute provenant de ce que une partie de la population prétendait que les lois d'Angleterre avaient été introduites en ce pays, tandis que l'autre soutenait que le pays devait être régi par les lois de la France, il y avait alors beaucoup de controverses pour savoir quel était le droit public du pays. En autant que le mot droit public signifie droit politique, il n'y a pas de doute que le droit anglais a été introduit. Mais il y a une autre partie du droit public qui n'est point politique, lequel a été avec raison considéré comme devant rester tel qu'il était avant la cession.

L'opinion qui doit prévaloir sur ce sujet est celle embrassée par le Baron Mazères, alors procureur-général. On peut la voir dans la collection de " commissions," qu'il fit publier lors de la consultation du général Murray. Il recommande que la loi française demeure en force et remarque qu'il résultait beaucoup de confusion, par suite du doute ou,

l'on était de savoir quelle loi régissait le pays. Il dit en substance entre autres choses : “ beaucoup de dissensions soulevées entre les anciens  
“ et les nouveaux sujets, viennent de l'opinion erronée que la loi française a cessé d'exister dans le pays, et que notamment la loi qui régit  
“ la propriété immobilière, est la loi d'Angleterre ; les seigneurs canadiens s'imaginent être déchargés de leur obligation primitive de concéder leurs terres à titre de redevances modiques, leurs tenanciers  
“ croient de leur côté, que par le changement de loi ils ont obtenu l'affranchissement des devoirs seigneuriaux, et refusent de payer les redevances.”

M. le solliciteur Williams a aussi donné dans le même sens, une opinion dont il a déjà été question. L'on pourrait dire peut-être que M. Williams n'a pas donné une grande attention à la chose ; si tel est le cas, M. Williams a dû se faire l'interprète de l'opinion publique, et de la tradition sur ce qu'on tenait être la loi française.

Il se présente maintenant une opinion, donnée dans l'affaire des censitaires de Longueuil, que l'on croit être du procureur-général Monk.

Le procureur-général s'exprime ainsi : “ Nombre de seigneuries ont  
“ été accordées à des individus en 1672 ; mais les établissements n'étaient pas assez rapides, eu égard à la grande étendue de ces seigneuries, des mesures furent prises pour encourager et augmenter la population de la colonie.

“ Il existe une foule de lois et édits à cet effet ; plusieurs de ces  
“ édits ordonnent la confiscation des seigneuries non établies, et leur réunion au domaine du Roi.

“ Ces lois présument que les seigneurs sont en défaut, chaque fois  
“ que leurs seigneuries ne sont pas établies, et qu'ils ont refusé de les concéder ou de les donner à ferme.

“ Pour remédier à cet abus, l'édit du Roi du 6 juillet 1711, ordonne  
“ que le seigneur sera obligé de concéder telle quantité de terres incultes, que lui sera demandé à titre de redevance par aucun habitant, dans les limites de sa seigneurie, à titre de redevance, et sans exiger pour cela aucune somme d'argent ; et en cas de refus de la part des seigneurs, le même édit autorise le gouverneur et l'intendant à con-



“ céder les terres requises aux mêmes droits imposés sur les autres terres concédées dans les dites seigneuries.

“ On ne trouve néanmoins parmi les archives de la province, aucun édit du Roi de France, qui fixe le taux des cens et rentes seigneuriales ; mais avant la conquête, on a généralement suivi la règle établie par la couronne, pour les concessions dont le Roi était le seigneur immédiat. D’après cette règle, et pour la rendre applicable à toute la province, le cens est fixé à un sol, argent tournois, par chaque arpent de front, et les rentes seigneuriales à quarante sols ou vingt deniers sterling par chaque arpent de front sur quarante de profondeur, et un chapon ou dix deniers sterling, au choix du seigneur, ou un demi minot de blé, lorsque le cens était payable en nature.

“ Il y a deux jugements, l’un de l’intendant Bégon, du 18 avril 1710, et l’autre de l’intendant Hocquart du 20 juillet 1733, qui confirment en quelque sorte ce règlement ; on doit remarquer néanmoins que cette règle n’était pas absolument générale, et que les cens et rentes dans le district de Montréal ont toujours été plus élevés que dans le district de Québec. La chose était peut-être impossible à cause de la différence du sol, de la situation et du climat ; en conséquence, je ne pense pas qu’il ait été établi un taux général et uniforme par la loi, et je conçois que l’édit du 6 juillet 1711, est la seule règle qui doit nous servir de guide pour décider cette question.

“ Cet édit indique clairement que l’intention de la législature d’alors, était d’obliger les seigneurs de concéder leurs terres incultes aux habitants, et de les concéder selon moi, aux taux et redevances accoutumés dans leurs seigneuries ; puisqu’on y déclare que l’intendant devait suivre cette règle, en concédant les terres au refus du seigneur, et en fixant le taux légal des cens et rentes. Je suis d’opinion par conséquent que les seigneurs actuels du Canada n’ont pas le droit d’exiger de leurs censitaires, à un taux plus élevé que les cens et rentes ordinaires établis et fixés par leurs prédécesseurs avant la conquête ; et que le taux légal des cens et rentes dans une seigneurie, est une matière de fait, qui est maintenant constatée par les anciens contrats de concession. Or, s’il était alors au pouvoir du censitaire par l’intremise de l’intendant, de forcer le seigneur de lui concéder des terres aux mêmes taux et conditions auxquels il les avait concédées

“ à d’autres, cette obligation existe actuellement, et il a encore au-  
“ jourd’hui le droit légal d’en exiger l’accomplissement ; l’édit du 6  
“ juillet 1711 est encore en pleine vigueur.

“ Quant aux autres parties de la pétition, ou l’on se plaint que le sei-  
“ gneur a augmenté d’une manière arbitraire les cens et rentes imposés  
“ sur les terres qui ont été ci-devant concédées aux pétitionnaires,  
“ nous sommes d’opinion que le seigneur ne peut sous aucun prétexte,  
“ augmenter le taux des cens et rentes fixé et établi par les contrats  
“ de concession, à l’égard des terres déjà concédées. Mais la difficul-  
“ té est de savoir, si les pétitionnaires ont à présent un recours légal  
“ contre les innovations dont ils se plaignent.

“ Par la loi, telle qu’elle existait lors de la conquête, le censitaire  
“ dans un cas semblable, aurait trouvé un remède immédiat, en s’a-  
“ dressant à la cour de l’intendant ; et je suis d’opinion qu’il doit trou-  
“ ver le même recours en s’adressant aux cours de justice actuelles de  
“ la province.

“ La principale cour de justice pour assurer, garantir et protéger la  
“ propriété et les droits civils du sujet, est la cour des plaids communs.  
“ Tous les pouvoirs dont l’intendant était revêtu par la loi, n’ont cer-  
“ tainement pas été transférés à cette cour, car l’intendant pouvait  
“ nommer aux emplois, établir des règlements de police et imposer  
“ des taxes ; il est de fait que la cour des plaids communs, est inves-  
“ tie de la même juridiction qui était accordée à l’intendant comme  
“ juge, pour la protection de la propriété et des droits civils du sujet,  
“ et cela a été décidé dernièrement par la cour provinciale d’appel,  
“ dans l’affaire de Cuthbert vs. Bazil.”

En donnant cette opinion, le procureur-général, fait mention du juge-  
ment de la cour d’appel, dans la cause de Cuthbert vs. Bazil ; lequel  
renverse sur certains points, le jugement de la cour des plaidoyers com-  
muns de Montréal. Cette dernière avait décidé qu’elle n’avait point  
droit d’intervenir ; la cour d’appel, pensa que les plaidoyers communs  
avaient ce droit, mais rejeta l’appel, sur le motif que les habitants n’a-  
vaient point pris les procédures régulières pour obtenir les concessions  
qu’ils demandaient, et n’avait point établi le degré de preuve, requis  
en pareil cas. Le jugement est en date du 2 avril 1793, et M. Smith  
était alors juge en chef.

Il est une autre opinion qui mérite une mention particulière, c'est celle de M. Cugnet qui était seigneur lui-même, et qui fit son livre pour les seigneurs afin de leur faire connaître leurs droits, ou il régnait de l'incertitude depuis la conquête. Il venait donc à leur secours. A la page 44e, ou il traite de la censive, il s'exprime ainsi : “ Comme plusieurs seigneurs en cette colonie, ont concédé tant pour cens que pour rentes en bled et autres grains, exprimant la quantité en minot ; cette mesure doit être de vingt pots, le pot de 96 pouces cubes, pied de Roy et de l'ancien gouvernement. Les règles de concéder en cette province sont, un sol de cens par chaque arpent de front, quarante sols par chaque arpent de front sur quarante de profondeur, en argent tournois, cours de France, un chapon gras par chaque arpent de front ou vingt sols tournois, au choix et option du seigneur, ou un demi minot de bled froment pour chaque arpent sur leur profondeur de quarante, de rente foncière et seigneuriale, y compris les autres droits seigneuriaux ; et ce en conséquence des titres de concessions, que les intendants ont donné au nom du Roy, dans les terres concédées dans sa censive.”

M. Lanaudière, alors membre du conseil législatif, seigneur lui-même, et le premier qui demanda à changer la tenure seigneuriale, en franc et commun soccage, fut aussi consulté en même temps que M. Williams ; et son opinion n'est pas en contradiction avec celle de M. le solliciteur général Williams. M. le juge Mabane donna aussi son opinion sur le sujet. Il différerait sous quelque rapport d'opinion d'avec les autres ; mais s'abstint d'en exprimer une sur le point principal, maintenant sous considération. Il est une autre autorité qui doit certainement être d'un grand poids. C'est celle donnée par les commissaires nommés pour s'enquérir des matières relatives à la tenure en 1842. L'agitation avait même alors duré trop longtemps ; et l'on crut devoir nommer des commissaires. Les juriconsultes choisis, le furent sans doute avec impartialité ; l'agitation avait eu lieu surtout parmi les Canadiens Français, et parmi les commissaires, il n'y eut de nommé qu'un seul Canadien-Français ; les premiers commissaires que l'on nomma, étaient MM. Vanfelson, maintenant juge, McCord et Doucet ; ayant résigné leurs fonctions, ils furent remplacés par MM. Buchanan, Smith et Taschereau. MM. les commissaires firent leurs recherches, et après avoir entendu beaucoup de témoins, examiné nombre de titres, et discuté les diverses

questions qui surgissaient du sujet, ils en vinrent à la conclusion maintenue aujourd'hui. Leur rapport est publié parmi les divers documents que la chambre d'assemblée a fait imprimer, et il me suffit d'y référer comme à une autorité concordant avec mes vues sur le sujet. L'on trouve au 1er volume des édits et ordonnances, publiés par l'assemblée législative, un document désigné sous le titre de " clauses et conditions dans les concessions des terres. Droits et réserves du Roi dans les concessions, et charges dans les octrois de concession." Se trouve au même endroit, une formule de concession par un seigneur à un censitaire, dans laquelle le taux de concession est ainsi exprimé : " la dite terre mouvant en censive de la dite seigneurie de....., et envers icelle chargée par ces présentes de quatre livres, deux sols tournois, et de deux minots de bled froment, loyal et marchand, avec une journée de corvée, quand elle sera demandée, ou de la payer quarante sols, au choix du dit sieur seigneur, le tout de cens et rentes foncières non rachetables, payable à chacun au jour de la fête St. Martin." L'on m'a dit que cette formule a été rédigée par Cugnet. C'est là un monument historique qui n'a pas d'autre autorité que celle là. A la page suivante du même volume, il est un extrait de mémoire, intitulé : " Exposé de la manière dont les seigneurs du Canada s'y prenaient, du temps du gouvernement français, pour réunir à leur domaine, les terres des habitants, leurs censitaires qui négligeraient de les cultiver, suivant les concessions contenues dans leur contrat de concession." On trouve encore se rapportant à ce sujet, un arrêt pour réunir au domaine de la couronne, toutes les seigneuries qui n'avaient point été concédées ; il est en date du 10 mai 1741.

Voici toute la preuve pour faire démontrer que le taux des rentes doit être considéré comme ayant été fixé à deux sous. Quant à l'obligation de concéder à *simple titre de redevance*, il ne peut y avoir de doute ; et si cette obligation existait au temps de la conquête, elle doit exister encore aujourd'hui, car il n'a certainement rien été fait pour rappeler la loi qui la prescrivait. Il se rencontre cependant deux questions de droit abstrait, qui doivent faire partie du sujet de la discussion. Les seigneurs vont sans doute prétendre que quoique les rentes soient fixées par la loi, les parties conservèrent néanmoins le droit de faire les conventions qu'elles voudraient, et que *volenti non fit injuria*. Probablement qu'ils invoqueront le moyen de la prescription en faveur de leurs

reclamations. Nous ne ferons en terminant qu'une seule observation de plus. La grande difficulté consiste à déterminer le montant de la rente ; mais l'objection qui résulte de cette difficulté, ne peut se maintenir en présence du raisonnement. C'est un principe admis en France, et qui même forme le sujet d'un article du code civil, que dès qu'on admet le principe d'une loi, on doit en admettre l'exécution. Faisons l'application de cette règle au cas sous considération ; c'est le but dans lequel cette cour a été constituée, et son devoir n'est pas tant de dire si il a existé une obligation, que de déclarer si elle existe encore aujourd'hui ; et si en effet on trouve qu'il existe telle obligation, la cour devra-t-elle refuser de la sanctionner aujourd'hui, parce qu'on pourra croire que l'exécution en est impossible ?

Pour moi je ne crois pas qu'il y ait impossibilité à accomplir une obligation qui a une fois existé. Si l'on dit qu'il est difficile de fixer le taux des rentes, parce que ces taux étaient variables, il faut recourir aux mêmes moyens que ceux employés par les cours de justice, pour établir un quantum de valeur. Supposons que les autorités que nous avons parcourues soient autant de témoins, appelés à faire la limitation du taux en litige, la cour devant chercher la vérité dans la masse des témoignages. Ils sont supposés témoins dans la véritable acception du mot ; c'est-à-dire des personnes qui nous informent de ce qu'elles ont vu, quoiqu'elles ne soient pas ici présentes. La cour a dans le cas, précisément le même genre de preuve, que celui d'après lequel les cours de justice décident tous les jours, les différends des parties. Il n'ait sans doute des difficultés à raison de l'espace de temps écoulé ; mais la législation a remis la décision de la question entre les mains de cette cour, et vos honneurs doivent le savoir, d'après la preuve qui sera produite ; savoir les nombreux titres de concessions que nous soumettrons à la cour.

III.

RÉSERVES ET PROHIBITIONS.

La Couronne a ainsi répondu aux questions 39, 40, 41 et 42, concernant la valeur des réserves et prohibitions, dans les contrats de concessions.

39. 1. L'usage parait avoir sanctionné la réserve des bois pour la construction du manoir, des moulins et des églises, sans indemnité ; d'ailleurs, les réserves de ce genre étaient faites dans l'intérêt général et tendaient à contribuer à la colonization et à l'établissement du pays ;

2. La réserve du bois de chauffage à l'usage du seigneur, n'a point cette sanction, et répugne au principe du contrat féodal qui transmet au censitaire la propriété entière du domaine utile, toute réserve de ce genre est par conséquent nulle, et ne doit donner lieu à aucune indemnité ;

3. Il faut en dire autant de la réserve des bois du commerce ;

4. Autant de la réserve de toutes mines, carrières, sable, pierre et autres matériaux de même nature, sauf la réserve des mines en faveur du roi suzerain suivant les conditions portées aux octrois primitifs des seigneuries ou fiefs ;

5. Autant de la réserve de toutes les rivières, ruisseaux, cours d'eau pour toute espèce de moulins, usines et manufactures, à moins que le sol, aussi bien que les eaux, n'ait été réservé ;

6. Le seigneur n'a pu légalement se réserver le droit de détourner et conduire à volonté les cours d'eau, et de couper les terres par des canaux pour cet objet, excepté pour l'usage des moulins banaux, et dans ce cas il était tenu d'en indemniser les censitaires ;

7. La réserve du droit de prendre le terrain nécessaire pour construire toute espèce de moulins ou manufactures avec, ou sans indemnité, est illégale et nulle, comme contraire au principe du contrat féodal, qui est une aliénation complète du domaine utile, à perpétuité ;

8. Il faut en dire autant de la réserve de l'indemnité, pour valeur des terrains des censitaires requis pour la construction de rail-routes ;

9. Le paiement des cens et rentes, et autres droits seigneuriaux, doit se faire au manoir seigneurial, et dans tous les cas dans les limites de la seigneurie, et non ailleurs ;

10. La réserve du droit de pêche et de chasse sur les terres concédées, est illégale et nulle, comme tendant à priver le censitaire d'une partie du domaine utile ;

Aucune des réserves déclarées nulles et illégales dans l'énumération ci-dessus, ne doit donner lieu à une indemnité en faveur du seigneur, en vertu de l'Acte Seigneurial de 1854.

40. Il faut tenir que toutes les réserves stipulées dans les contrats de concessions autres que celles contenues dans les octrois primitifs du fief, ou celles reconnues par la coutume, ou encore celles sanctionnées par l'usage, comme la réserve du bois pour la construction du manoir, des moulins et des églises, sont nulles et illégales.

41. Il faut tenir que les prohibitions stipulées au profit du seigneur du genre de celles qui suivent : “ 1. *Défense de construire toutes espèces de moulins, manufactures, ou usines mus par l'eau, par le vent ou la vapeur.*

“ 2. *Défense de vendre du bois de commerce, de faire des mardriers, ou de moudre des grains non sujets à la banalité, récoltés en dehors de la censive et destinés au commerce.*

“ 3. *Défense de se servir des cours d'eau qui passent sur, ou baignent les terres des censitaires pour mouvoir des moulins, manufactures ou usines, sont illégales, et la suppression de ces prohibitions ne peut donner droit à aucune indemnité en faveur des seigneurs.*

42. Les stipulations qui se trouvent dans certains contrats de concession, tendant à imposer des journées de corvée aux censitaires, au profit des seigneurs, sont illégales, et ne donnent lieu à aucune indemnité en faveur des seigneurs ;

Les corvées en France étaient le prix du rachat de la main-morte ; or, cette servitude n'existant pas en Canada, la convention établissant la corvée demeurait sans cause et sans considération, et partant nulle.

D'ailleurs l'imposition des corvées fut prohibée par un arrêt de l'intendant Hocquart, en date du 22 janvier 1716.

Nous considérons que ces propositions forment un corollaire des autres propositions de la couronne, et qu'elles en découlent naturellement. Si le régime seigneurial a été modifié, si les droits de propriété du seigneur ont été limités, par l'obligation de concéder à *simples titres de redevances*, sans pouvoir exiger aucunes sommes d'argent, il n'a pu grêver l'héritage accensé de redevances, prohibition et servitudes, représentant une partie du fond et qui constitueraient sous une forme déguisé un prix de vente. Si moyennant des redevances annuelles, il a été obligé d'aliéner le domaine utile, il n'a pu en retenir aucune partie. " Car donner et retenir ne vaut, " maxime qui quoique plus spécialement applicable à la donation, ne manque cependant d'à-propos relativement à l'objet qui nous occupe. A part les corvées qu'un arrêt du 22 janvier 1716 a prescrites, l'illégalité des réserves, prohibition et servitudes énumérées ci-haut, se prouve pas la signification légale du mot redevances employé par l'arrêt de Marly, qui signifie prestation annuelle, ainsi qu'on peut le voir à l'appendice B.

En résumé la couronne considère que les propositions auxquelles il est fait allusion dans le présent mémoire, et qu'elle a énoncées, doivent être résolues dans l'affirmative, en les soumettant néanmoins à la sagesse de la haute cour, à laquelle la loi a référé la solution de cette importante matière.

---









